

Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 107



Sisällysluettelo

Kaavoituskatsaus.....	2
Johdanto	3
Maakuntakaavoitus	4
Maakuntakaava	4
Yleiskaavoitus	5
Yleiskaavan tehtävä	5
Yleiskaavat	6
Asemakaavoitus	7
Asemakaavat	8
Ranta-asemakaavat	12
Valmistuneet asemakaavat ja hankkeet 2024 ..	12
Kehittämissuunnitelmat ja	13
ajankohtaiset työtehtävät	
Kaavaprosessi ja kaavoitukseen vaikuttaminen	14
Kaavaprosessin vaiheet	15
Toimituksien hakeminen	16
Tontit	17
Kaupungin tonttitarjonta	17
Tonttipalvelut	17
Yhteystiedot	18



Kannen kuva: Salo kaupunki © Sami Kilpiö.
Kartta © Salo kaupunki.

Kaavoituskatsaus perustuu alueidenkäyttölain pykäliin 4 §, 7§, 25 §, 39 § ja 60 §.

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljelle jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölaiksi. (<https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus>)



Kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsauksella tiedotetaan ajankohtaisista kaavahankkeista.

Alueidenkäyttölain 7§ mukaan kunnan tulee laatia vuosittain kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista ja laadittaviksi tulevista kaavahankkeista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoituskatsaus pohjautuu Salo kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2025 - 2026. Kaavoituskatsaus sisältää perustiedot käynnissä olevista kaavoista.

Kaavoitusohjelmaan sisällytetään uusia kaavatöitä kaupungin strategian toteuttamisen sekä riittävän tonttitarjonnan ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamisen perusteella ja käytettävissä olevien resurssien mukaan.

Kaavoituskatsaus on luettavissa internetissä osoitteessa:
www.salo.fi/kaavoituskatsaus.



Johdanto

Kaupunginvaltuuston hyväksymän Salon kaupunkistrategian 2030 yhtenä kärkihankkeena on mahdollistava kaavoitus. Kaupungin elinvoiman takaamiseksi parannetaan kaavoituksen sujuvuutta, vauhditetaan keskustan kehittämistyötä sekä huolehditaan taajamien tarkoituksenmukaisesta maankäytöstä.

Kaavoituskatsauksessa on esitetty miten kaupunki hyödyntää nykyistä infrastruktuuria, mahdollistaen varsin paljon lisää keskusta-asumista lukuisin asemakaavamuutoksia.

Salon asuntomessuhakemus vuodelle 2028 on hyväksytty. Asuntomessuihin liittyvät kiireelliset kaavoitustarpeet keskustan jokivarressa ovat kaavoituksen painopisteenä. Näin uusien asuntojen rakentaminen mahdollistuu hyvien palvelujen äärelle, hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria ja kaupungin maanomaisuutta, parannetaan kaupunkikuvaa ja tuetaan keskustan viihtyisyyttä sekä lisätään Salon elinvoimaa.

Kaupunki suuntaa muutkin kaavoitusresurssit strategian mukaisiin osayleiskaava- ja asemakaavahankkeisiin sekä taajamien ja kylien kehittämiseen.

Salo-Halikko keskustaajaman hyvää sijaintia, olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa hyödynnetään täydennyskaavoituksella keskustan monien kaavamuutoksien lisäksi muun muassa Tivolannummella ja Märjälän alueella. Viitanlaakson asemakaavan muutoksella väljennetään kaavamääräyksiä tonttikysynnän lisäämiseksi. Myös Muurlan taajamaan mahdollistetaan lisää tonttitarjontaa kaavoittamalla Yliskylän aluetta. Kylien kehittämistä tuetaan mm. Kokkila-Vartsala kyliä yleiskaavalla.

Yritysalueita laajennetaan osayleiskaavoin ja asemakaavoittamalla mm. Riikin, Lakianummi - Korvenmäen sekä Suomusjärven moottoriteliittymäalueella mahdollistaen uusien yritysten sijoittumisen Saloon. Lisäksi tehdään erillinen selvitys moottoritien liittymien potentiaalisista työpaikka-alueista.

Ruukkikylien elinvoimaa vahvistetaan mm. Tullimetsän osayleiskaavoituksella sekä jo vahvistuneilla Tammi- ja Tullintien asemakaavoilla.

Kaupungin uudistumista tuetaan Asemanseudun kehittämissuunnitelmalla, Salonjoen kehittämissuunnitelman jatkolla sekä Urheilupuiston asemakaavalla. Myös aurinkovoimaloiden sijoittumisen selvittely ja lupakäsittely jatkuu.

Kaupungin strategisena tavoitteena on huolehtia riittävästä kaavoituksesta ja tonttitarjonnasta hyvin saavutettavilla alueilla. Kaavoituskatsauksessa esitetyt hankkeet tukevat erinomaisesti strategian tavoitteiden toteutumista.





Maakuntakaavoitus

Alueidenkäyttölakiin perustuva alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on kolmitasoinen (4 §). Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta, maakuntien liitot maakuntakaavoituksesta: maakuntakaavan laatimisesta, sen pitämisestä ajan tasalla ja kehittämisestä.

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaisuutena tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana.

Maakuntakaavaa laadittaessa tekee maakunnan liitto yhteistyötä alueen kuntien, valtion viranomaisten ja muiden maakuntakaavoituksen kannalta keskeisten tahojen kanssa. Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta, taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (Alueidenkäyttölaki 25 §).

Maakuntakaava tulee voimaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksellä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleispiirteinen alueiden käytön suunnittelu on jatkuva prosessi. Voimassa olevien kaavojen tarkistustarpeita aiheuttavat sekä yhteiskunnallinen kehitys että muuttuva lainsäädäntö. Kokonaismaakuntakaavaa täydennetään, tarkistetaan ja ajantasaistetaan tarvittaessa teema- ja/tai aluekohtaisilla vaihemaakuntakaavoilla.

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina.

Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin.



Kuva © Salon kaupunki



Yleiskaavoitus

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava välittää ja tulkitsee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) ja maakunnallisia tavoitteita kaupungin suunnittelussa.

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

Yleiskaavan tehtävä

Yleiskaavan tehtävänä on ohjata yhdyskunnan eri toimintojen sijoittumista ja sovittaa toiminnot yhteen. Tällaisia yhdyskunnan toimintoja ovat mm. asuminen, palvelut, työpaikat ja virkistys-alueet. Yleiskaavan laatimisessa tulee huomioida alueidenkäyttölain 39 §:ssä määritellyt sisältövaatimukset.

Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista ja muuta tarkempaa suunnittelua. Se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä maakunnalliset tavoitteet kaupungin suunnitteluun. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet tiettyä ajankohtaa eli tavoitevuotta silmällä pitäen. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi.

Yleiskaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavaselostus.

Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan strateginen ja hyvin yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta se voi olla myös tarkka ja ohjata suoraan rakentamista. Tällaisia ovat erityisesti ranta- ja kyläalueille sekä tuulivoimarakentamisen ohjaukseksi laaditut yleiskaavat.

Kaupunki vastaa yleiskaavan laatimisesta alueellaan.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Voimassa oleviin yleiskaavoihin voi tutustua kaupunkisuunnittelun internetsivuilla:
www.salo.fi/lainvoimaiset-yleiskaavat



Kuva © Jaana Kostamo



Yleiskaavat

Y023 Matildan Tullimetsän osayleiskaava

Tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen kulttuuri-historiallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston kanssa. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

Y025 Lakianummi - Korvenmäki osayleiskaava

Tutkitaan teollisuus- ja yritysalueen laajentumisen Korvenmäen länsipuolelle ja pohjoispuolelle Lakianummen alueelle. Mahdollinen suuri teollisuus-/yritystontti. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

Y027 Riikki - Mustamäki osayleiskaava

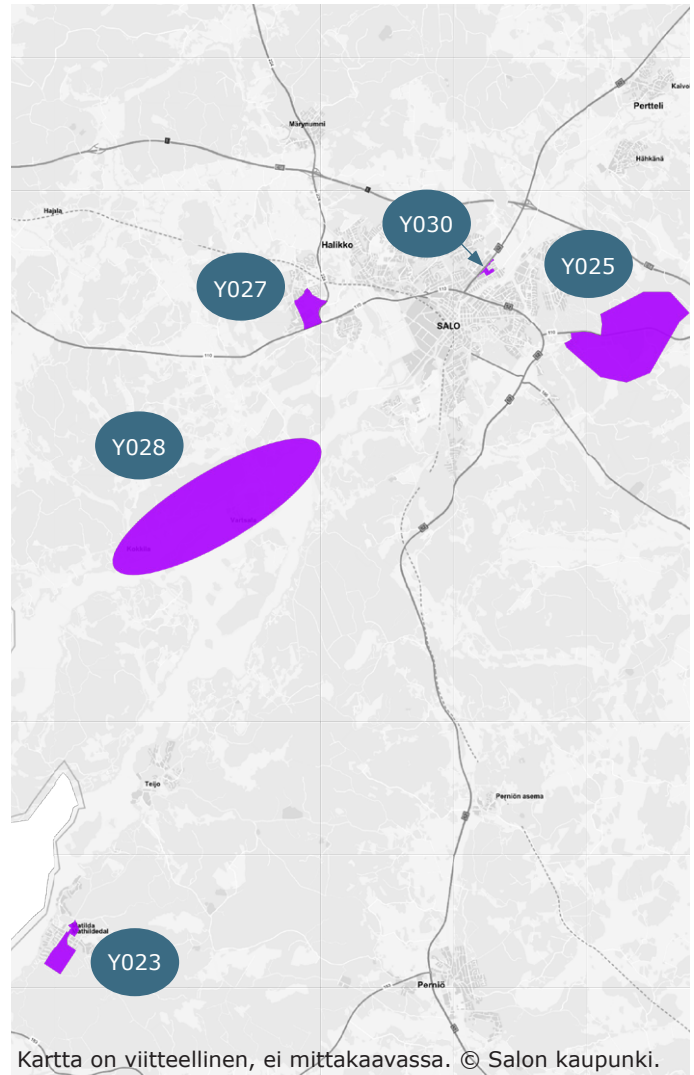
Tutkitaan Riikin teollisuusalueen laajennusta kaupungin omistamalle maalle huomioiden alueen sijoittuminen maisemallisesti herkälle alueelle. Mustamäen osalta selvitetään pientalorakentamisen lisäämistä alueelle maisemaan sovittaen. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

Y028 Kokkila - Vartsala kyläyleiskaava

Tutkitaan Kokkilan ja Vartsalan kyläalueiden sekä Halikonlahden ranta-alueiden kehittämistä kyläyleiskaavalla. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan perusteena sellaisille kyläalueille, joilla rakentamisen paine on merkittävä. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Y030 Ollikkalan puutarha-alue oyk

Tavoitteena on selvittää entisen puutarha-alueen alueen hyödynnettävyys asuntorakentamiseen huomioiden lähivirkistysalueen säilyminen alueella. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa. © Salo kaupunki.





Asemakaavoitus

Asemakaavoituksen tavoitteena on varmistaa hyvä elinympäristö ja rakentaminen. Asemakaava on yleiskaavaa yksityiskohtaisempi kaavoituksen taso.

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

Asemakaavoitus on maankäytön suunnittelua, joka luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavalla määritellään yksityiskohtaisesti kunkin alueen käyttötarkoitus. Asemakaavassa osoitetaan eri toimintojen kuten rakennusten, leikkipaikkojen ja pysäköintialueiden sijoittuminen tontilla sekä miten paljon tontille saa rakentaa ja kuinka monta kerrosta rakennuksissa saa olla.

Asemakaavoissa osoitetaan myös puistojen ja viheralueiden sijoittuminen sekä rakennusten ja luonnon suojeluarvot.

Asemakaavaan voi liittyä myös kaavamääräyksiä tarkentavat rakennustapaohjeet, joita tulee noudattaa. Kaupunki vastaa asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus. Asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa annetaan ohjeet asemakaavoitukseen vaikuttamisesta.

Kaavamääräykset ovat nähtävillä Salon karttapalvelussa:
<https://kartta.salo.fi>





Asemakaavat

A127 Salmenranta

Maanomistaja on anonut kaavamuutosta asuinkerrostalon rakentamiseksi. Edellyttää maankäyttösopimusta. Odottaa taloyhtiön päätöstä. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A138 Mariankatu 41

Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiselle entisellä ns. Mc'Donaldsin tontilla. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A149 Salonkadun kiertoliittymä

Kiertoliittymän kaavoittaminen Salonkadun ja Helsingintien risteykseen sekä asuinkerrostalon rakentamismahdollisuuden tutkiminen kiinteistölle 734-9-1-23 sekä Koskenpäänkadun puoleisille kiinteistöille kaava-anomusten mukaisesti. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A154 Rikalankadun asemakaavamuutos

Teollisuustontin muuttaminen asumiselle. Suojeluesitys. ELY:n lausuntopyyntö käsitteily kh:ssa 7.11.2022. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A155 Salon Sokeri Oy asemakaavamuutos

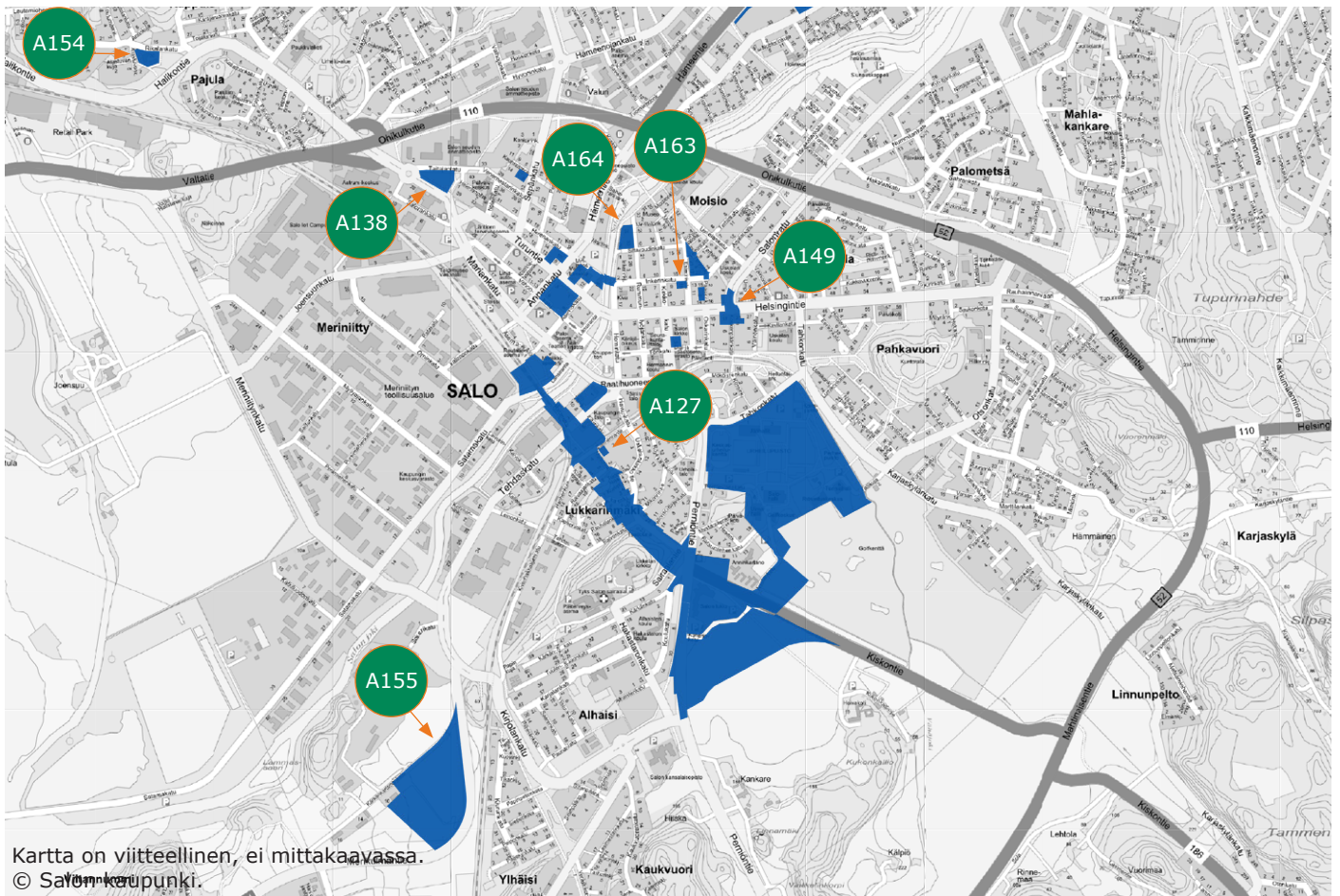
Entisen sokeritehtaan alueella katujärjestelyjen sekä tonttijaotuksen tutkiminen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

A163 Esterinkatu- Inkerinkatu

Kerrostalon rakentaminen palaneen asuinrakennuksen tilalle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Käyty keskustelua maanomistajan edustajan kanssa. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A164 Moislon Rantapuisto

• asuntomessukohde
Uusien seniorirakennusten rakentamismahdollisuuden tutkiminen osayleiskaavan mukaiselle suojelu- ja AP-alueelle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.





Asemakaavat

A165 Moisio, kortteli 8

Uuden kerrostalon rakentamismahdollisuuden tutkiminen osayleiskaavan mukaiselle suojelu- ja AP-alueelle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A170 Oikorata Salon kaupunkialueella

Lukkarinmäen asemakaavojen muuttaminen Espoo-Salo oikoradan ratasuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

A177 Kirkkokatu 5

Lisärakennus seurakunnan omistamalle tontille ja tehokkuuden nostaminen. Yleiskaavassa suojellun rakennuksen suojeleminen asemakaavalla. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A178 Helenankatu 6

Uudisrakennuksen rakentaminen Helenenkadun ja Turuntien väliselle kiinteistölle. Osayleiskaavassa suojellun rakennuksen suojelun tutkiminen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A179 Paasionkatu 3-5

Uudisrakennuksen rakentamisen mahdollistaminen Paasionkadulle kiinteistöille 1-13-5 ja 1-13-6. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A180 Keskustakortteli

Tavoitteena on korttelin kehittäminen ja keskusta-asumisen lisääminen Salon keskeisimmällä alueella kaupungin strategian mukaisesti. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

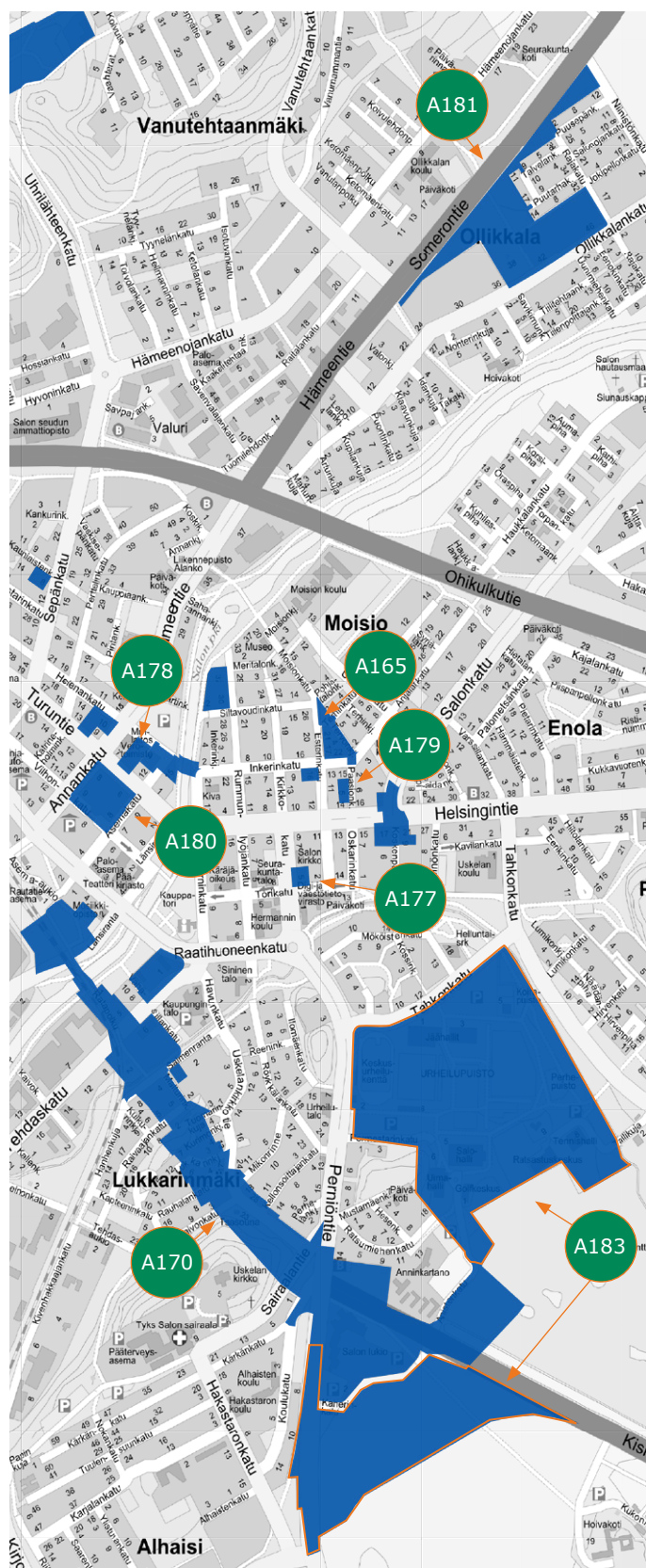
A181 Ollikkalan puutarha-alue, Puusepänpuisto

- asuntomessukohde

Asemakaavan muutos mahdollistamaan pientaloasutuksen laajeneminen käytöstä poistuneelle kaupungin puutarha-alueelle ja viereiselle asuin-kerrostalojen alueelle. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A183 Urheilupuisto

Asemakaava ja asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan Urheilupuiston yleissuunnitelman toteuttaminen. Urheilupuistoa laajennetaan yleiskaavan mukaiselle VU-alueelle lukion eteläpuolelle. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa.
© Salon kaupunki.



Asemakaavat

A184 Helenankatu 12

Asemakaavan muutos, jossa tutkitaan autopaikotuksen järjestämistä nykyisestä kaavasta poikkeavalla tavalla. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A185 Viitanlaakso

Asemakaavan muutos rajatulta alueelta tonttikysynnän lisäämiseksi. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A186 Metsäjaanu itäinen

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa yksi suuri yritystontti alueelle. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A190 Kauniaistenkatu 8 ja 10

- asuntomessukohde

Eheän 1920-30-lukujen pientaloalueen miljöötä ja mittakaavaa korostava täydennysrakentamisen kohde. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A191 Asemakatu ja Helenansilta

- asuntomessukohde

Kaavamuutos mahdollistamaan asuinkerrostalon

ja Salonjoen ylittävän sillan toteuttaminen alueelle ja entisen asemakadun päiväkotirakennuksen suojeleminen yleiskaavan mukaisesti. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A192 Vanha kaupungintalon kortteli

- asuntomessukohde

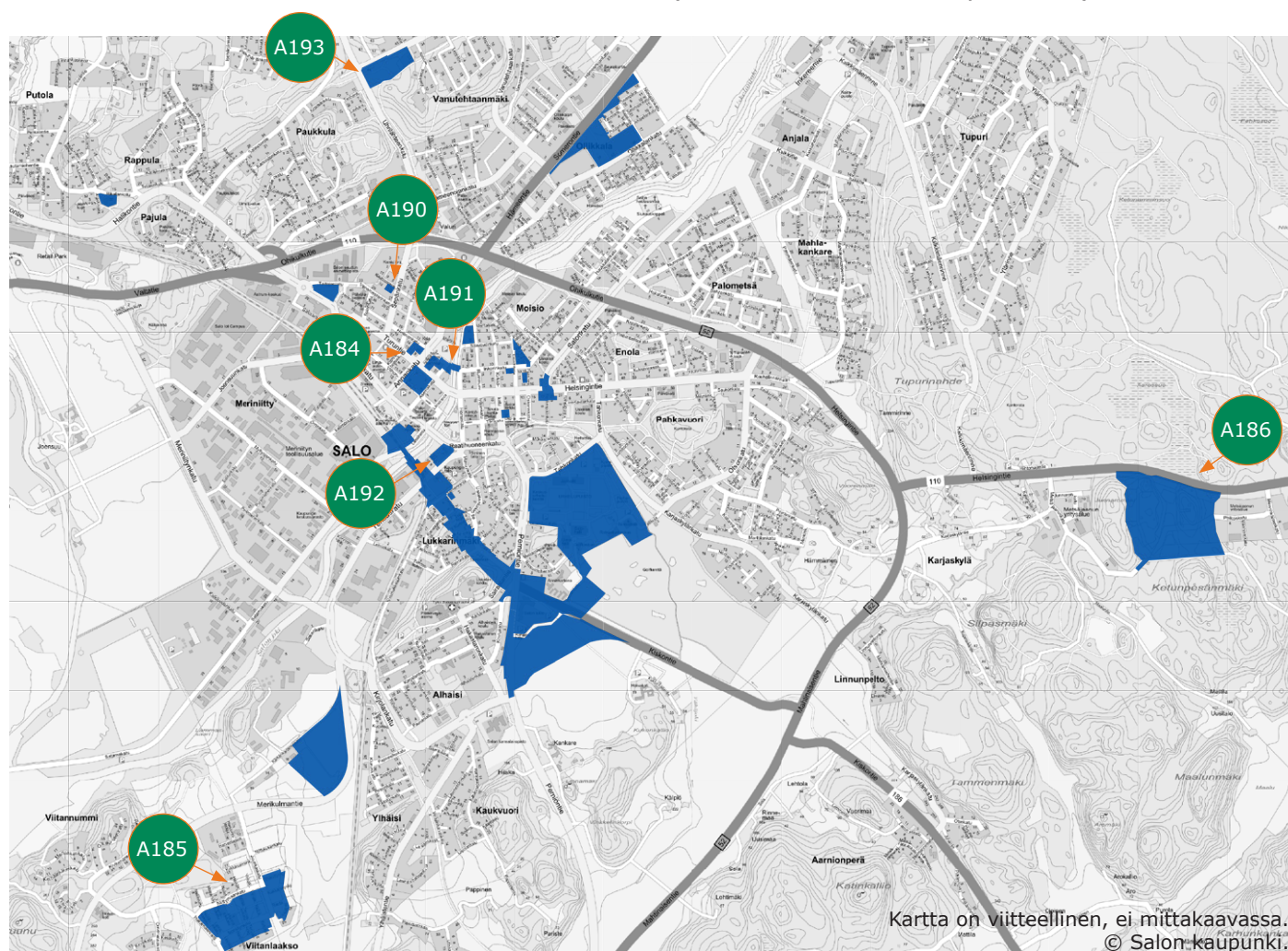
Kaavamuutoksella tutkitaan asumisen ja palvelujen sijoittumista alueelle. Taavoitteena on puurakentamisen korttelialue. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A193 Valhoja, Metsäkedonkatu

Asemakaavan muutos mahdollistamaan kulku Y-tontille muodostettavan kadun kautta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A195 Kt 52 tiesuunnitelman edellyttämät kaavamuutokset

Asemakaavan muutos mahdollistamaan kt 52 tiesuunnitelman hyväksymisen. Muutos koskee Tupurintien ajoyhteyksiä ja osaa Inkereentiestä ja Somerontiestä. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa. (Kohdetta ei ole merkitty kartalle).





Asemakaavat

Halikko

A116 Tivolannummi

Uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A187 Riikin teollisuusalue

Teollisuusalueen laajentaminen asemakaavan muutoksella. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A173 Märynummen päiväkotitontit

Märyn uuden koulu-päiväkotirakennuksen valmistuttua, vanhat päiväkotirakennukset on purettu. Kaavamuutoksella tutkitaan alueiden muuttamista pientalotonteiksi. Kaupungin hanke. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

A188 Riikikallio

Asemakaavan muutos yhden asuinrakennustontin perustamiseksi kiinteistöllä 734-439-1-6. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A194 Maorlantie 1

Asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavoitettu alue laajenee jonkin verran maantien 110 suuntaan. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Kiikala

A062 Kruusila

Olemassa olevan taajaman asemakaavan laadinta, jossa vähäisessä määrin myös täydennysrakentamista. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

Muurla

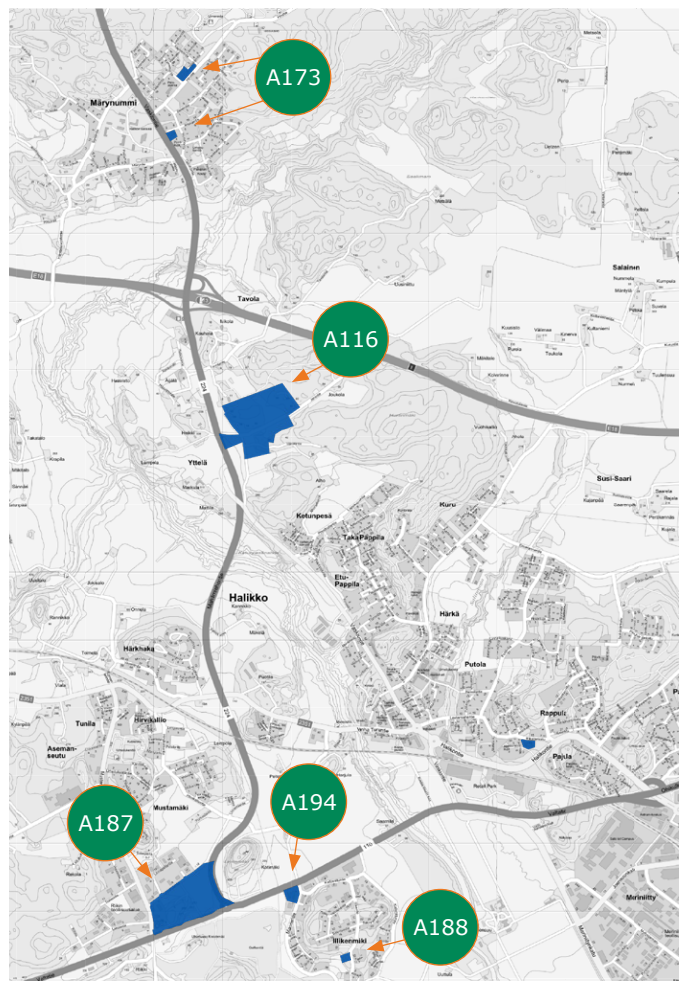
A120 Lehtimäen alue

Uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

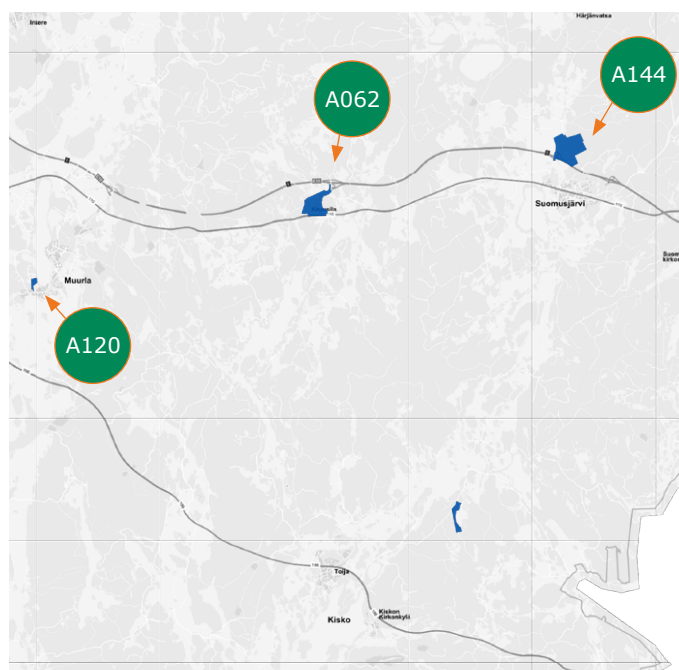
Suomusjärvi

A144 E18 Kiikala-Suomusjärvi

Alueen asemakaavoitus Kiikala-Suomusjärven liittymäalueen Kiikalan puoleisella osalla. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.



Kartat ovat viitteellisiä, eivät mittakaavassa.
© Salon kaupunki.





Ranta-asemakaavat

R034 Pitkäjärvi

Ranta-asemakaavoitus. Tavoitteena on yksityiselle maalle laadittava ranta-asemakaava.

R035 Hiekkaranta

Ranta-asemakaavoitus. Tutkitaan Kiskon rantayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen uudelleen sijoitteluja ja mahdollisuutta lisärakentamiselle.

R036 Kajalanrinne

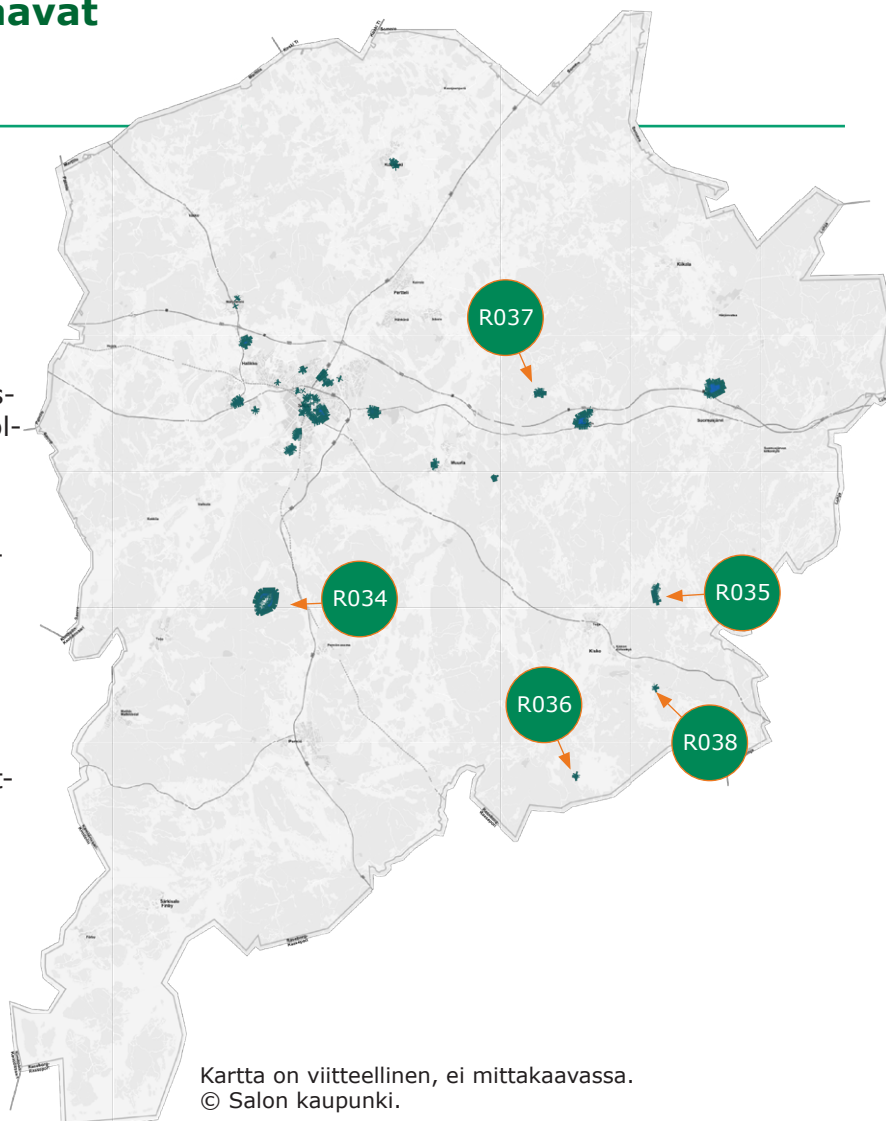
Ranta-asemakaava. Kaavatyön tavoitteena on siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama-alue suunnittelualueen pohjoisosasta alueen eteläosaan.

R037 Tyrynmäki

Ranta-asemakaavan muutos. Rakentamattoman metsäalueen suojeluarvojen tutkiminen ja kaavamääräysten muuttaminen vastaamaan alueen nykyistä käyttöä.

R038 Koivula ja Valvela

Ranta-asemakaava. Tutkitaan mahdollisuutta jakaa rantayleiskaavan mukainen rantarakennuspaikka kahdeksi rakennuspaikaksi.



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa.
© Salon kaupunki.



Valmistuneet asemakaavat ja hankkeet 2024

- Salo-Halikko kaksoisraide asemakaavojen muutos
- Tammipuisto asemakaavan muutos
- Tehdaskatu 13 asemakaavan muutos
- Horninkadunkulmaus asemakaavan muutos
- Kalkkitie asemakaavan muutos
- Tullintie asemakaava ja asemakaavan muutos
- Honkala-Annala ranta-asemakaavan muutos
- Sammalonsalmi, Paunlehti ja Metsävalkjärvi ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen
- Hirsjärvi ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen ja ranta-asemakaavan muutos
- Salonjoen rantojen kehittämissuunnitelma
- Salon Urheilupuiston yleissuunnitelma
- Asuntomessut 2028 hakemus hyväksytty

Vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä päätetään keskeyttää seuraavat kaavahankkeet:

yleiskaavan muutos Kyntömiehenpuisto ja asemakaavan muutos Haukkalankatu. Yleiskaavan muutos Kyntömiehenpuisto käynnistettiin vuoden 2024 kaavoituskatsauksen ulkopuolelta elinvoimajaoston päätöksellä 26.3.2024 § 33 ja asemakaavan muutos Haukkalankatu elinvoimajaoston päätöksellä 21.5.2024 § 62.

Molemmilla kaavahankkeilla varauduttiin alueen asemakaavoittamiseksi pientaloalueeksi. Alueelle teetettiin kaavatyötä varten rakennettavuusselvitys. Selvityksen perusteella todettiin, että alueen kaavoittaminen pientaloalueeksi ei ole taloudellisesti kannattavaa ja kaavoitusta ei päätetty jatkaa.



Kehittämissuunnitelmat ja ajankohtaiset työtehtävät

Asemanseudun kehittämissuunnitelma

Alueen kaupunkikuvallisten ja toiminnallisten vaihtoehtojen tarkastelu. Kehittämissuunnitelmaa edistetään diplomityön laatimisella alueelle.

Salonjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma

Tavoitteena on tutkia Salonjoen rantaympäristön kehittämismahdollisuuksia Ollikkalassa joen länsirannalla. Tehdään esiselvitystyötä työn jatkamisesta keskustan ranta-alueilla Rautatiesillan ja 110-tien sillan välillä.

Aurinkoenergieselvitys

Selvitetään aurinkoenergian tuotannon edistämisen mahdollisuuksia Salon alueella.

Ajantasakaavan ja kaavarekisterin perusparannus

Lakimääräinen ajantasakaavan laadinta, jotta koko kaupungin kaavoista saadaan yhtenäinen esitys.

Moottoritien liittymien potentiaaliset työpaikka-alueet selvitys

Tarkastellaan Valtatie 1:n varrella olevien eritasoliittymien potentiaalia yritysalueina. Selvitys laaditaan vuonna 2014 valmistuneen Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksen päivityksenä.

Aurinkoenergiահankkeet

Salossa on käynnissä useita hankkeita teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden rakentamiseksi kaupungin alueelle. Aurinkovoimaloiden sijoittumista voidaan ohjata yleis- tai asemakaavoituksella, mutta aina kaavan laatiminen ei ole tarpeen. Rakennuspaikan soveltuvuus aurinkoenergiահanketta varten on Salossa toistaiseksi tutkittu suunnittelutarveratkaisulla. Menettelytapaa noudatetaan edelleen niiden hakemusten osalta, jotka ovat tulleet vireille vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuoden 2025 alussa voimaan tullut rakentamislaki (RakL) toi muutoksia lupajärjestelmään.

Vireillä olevien suunnittelutarvehakemusten tai erillisten sijoittamislupien (RakL 46 §) osalta naapurien kuuleminen hoidetaan julkaisemalla kuulutus ilmoitustaululla www.salo.fi/kuulutukset sekä paikallislehdessä ja tiedottamalla rajanaapureita myös kirjeitse. Hakemusaineistoon voi tutustua kaupungin nettisivulla.





Kaavaprosessi ja kaavoitukseen vaikuttaminen

Alueidenkäyttölaki korostaa suunnittelun avoimuutta, osallistumista ja vuorovaikutusta. Kaavoituksessa on tavoitteena suunnitella yhdessä osallisten kanssa hyvää ja kestävää ympäristöä, jossa huomioidaan ja yhteen sovitetaan erilaiset tarpeet mm. alueiden käyttötarkoitukset, liikenneverkko, palvelut ja viheralueverkosto

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

Kaavoituskatsaus laaditaan kerran vuodessa. Siinä esitellään käynnissä olevia ja lähiaikoina käynnistyviä kaavoitushankkeita. Katsauksessa saa kokonaiskuvan kunnan kaavasuunnittelusta ja tietoa omaa asuin-
luetta koskevista hankkeista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan kaavoitukseen ryhdyttäessä. Siinä kerrotaan kaavanhankkeesta perustiedot (mitä suunnitellaan ja mihin), vuorovai-
kusmenettelyt, vaikutusten arvioinnit, kaavaprosessin kulku ja aikataulu sekä
yhteyshenkilöt. Osalliset saavat tietoa, miten he voivat osallistua kaavoituk-
sen valmisteluun.

Vireille tulosta ilmoittaminen tapahtuu lehtikuulutuksella, kirjeitse tai
kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavoituksen internet-sivuilla löytyy
myös vireillä olevat kaavat.

Laatimisvaiheen kuulemisesta tiedotetaan internetissä kaupungin viral-
lisella ilmoitustaululla sekä tarvittaessa myös lehti-ilmoituksella. Osalli-
sille varataan mahdollisuus mielipiteen esittämiseen. Tässä yhteydessä
voivat mielipiteensä luonnoksesta esittää muutkin kunnan jäsenet. Kir-
jalliset mielipiteet osoitetaan kaupunkisuunnitteluun. Laatimisvaiheessa
voidaan järjestää myös asukastilaisuuksia.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta, joka kestää joko 14 tai 30 päivää,
tiedotetaan internetissä kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä tar-
vittaessa myös lehti-ilmoituksella. Nähtävilläoloaikana on mahdollisuus
esittää muistutuksia kaavan sisällöstä. Kirjalliset muistutukset osoite-
taan kaupungin kirjaamoon.

Nähtävillä olevat kaavat on myös listattu Kaavoitus ja kaupunkisuun-
nittelu -sivulla.

Kaavan hyväksyy joko kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto. Pää-
töksestä tiedotetaan internetissä kaupungin virallisella ilmoitustaululla
sekä kirjeitse niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan olles-
sa nähtävillä. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hal-
linto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta hyväksymispäätöksen
julkaisemispäivästä.

Kaavahankkeiden tiedottamistapa valitaan kaavan merkittävyyden ja
muiden ominaisuuksien perusteella. Tiedottaminen toteutetaan havain-
nollisesti, yleistajuisesti ja selkeästi siten, että kansalaisilla on tosiasi-
alliset mahdollisuudet arvioida hankkeen merkitystä. Osallistumis- ja
arviointisuunnitelmat, kaavakartat ja kaavaselostukset ovat nähtävillä
Halikon virastotalolla ja Ajankohtaiset asemakaavat sekä Ajankohtaiset
yleiskaavat sivuilla.



Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen

Laatimisvaihe

- Kaavaluonnoksen valmistelu
- Elinvoimajaoston käsittely
- Laatimisvaiheen kuuleminen

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Elinvoimajaoston sekä kaupunginhallituksen käsittely
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo (30 päivää)

Hyväksymisvaihe

- Kaupunginhallituksen käsittely
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan

Milloin ja miten voi osallistua

Tiedottaminen

- Kaavoituskatsaus, kuulutus vireilletulosta sekä kirje maanomistajille ja naapureille

Mielipiteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan valmistelijalle

Tiedottaminen

- Kuulutus alustavasta nähtävilläolosta sekä kirje maanomistajille ja naapureille

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan valmistelijalle nähtävilläoloaikana

Tiedottaminen

- Kuulutus virallisesta nähtävilläolosta

Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle nähtävilläoloaikana

Tiedottaminen

- Kuulutus hyväksymisestä

Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

- Kuulutus voimaantulosta



Kaava-aloite ja lupahakemukset

Asemakaavamuutos
Poikkeamispäätös ja sijoittamislupa suunnittelutarvealueilla
Rakentaminen ranta-alueille

Asemakaavamuutoksen hakeminen

Maanomistaja tai haltija voi hakea asemakaavan laatimista tai asemakaavan muutosta voimassa olevaan kaavaan. Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunkisuunnittelun kaavoittajien kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta.

Käynnistettävät hankkeet käsitellään vuosittain kaavoituskatsauksen laatimisen yhteydessä, jonka kaupunginhallitus hyväksyy. Asemakaavan laatimisesta peritään korvaus taksan mukaisesti. Yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta maata kaavoitettaessa laaditaan kaupungin ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus. Sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Poikkeamislupa ja erillinen sijoittamislupa

Mikäli rakennushanke poikkeaa tontilla voimassa olevasta kaavasta, kannattaa ennen rakennusluvan hakemista kysyä kaupunkisuunnittelun kannanottoa asiaan. Kaavasta poikkeava rakentaminen saattaa edellyttää poikkeamislupaa. Lisäksi rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää yleensä poikkeamislupaa.

Kunta ohjaa rakentamista myös niillä alueilla, joilla ei ole asemakaavaa. Ohjaus perustuu silloin joko maakuntakaavaan tai useimmiten yleiskaavoihin ja rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttölisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Lähde: Rakentamislaki 43§.

Rakentaminen ranta-alueille

Rakentaminen ranta-alueilla edellyttää oikeusvaihteluista kaavaa. Mikäli em. kaavaa ei alueella ole, edellyttää rakentaminen poikkeamispäätöstä.

Lisätietoja, lomakkeet ja taksa löytyvät kaupunkisuunnittelun internetsivuilta:

www.salo.fi/kaavoitus



Kuva © Sirpa Vaaranmaa



Tontit

Kaavaotteiden tilaus kiinteistö- ja mittauspalveluista:
karttatileaus@salo.fi

Kaupungin tonttitarjonta

Kaupungilla on tällä hetkellä lähes 400 vapaasti varattavaa asuinrakennukselle tarkoitettua tonttia. Tarjontaa löytyy niin kaupungin keskustan tuntumasta kuin vanhojen kuntien taajamistakin. Tonttien myyntihinnat ja niihin sidotut vuosivuokrat vaihtelevat alueittain. Tontti vuokrataan aina aluksi. Kun rakentamisvelvoite on täytetty (100 m²/kolme vuotta), voi tontin halutessaan ostaa omakseen.

Salo tarjoaa runsaan valikoiman monipuolisia sijoittumispaikkoja yrityksille. Kaupungilla on vapaita yritystontteja niin keskustan tuntumassa kuin Turku-Helsinki E18-moottoritien läheisyydessä sekä perinteisten teollisuusalueiden yhteydessä.

Tonttien hinnat vaihtelevat sijainnin mukaan ja tontteja voi sekä ostaa että vuokrata. Vuosivuokra on 6% tontin myyntihinnasta. Tontit varataan ensin määräajaksi. Kun rakennusvelvoite on täytetty, voi varaaja vuokrata tai ostaa tontin. Tonttien koko voidaan räätälöidä vastaamaan yrityksen tarpeita.



Kuva © paikkatietopalvelu
Kuva: Perttelin Santanummelta

Tonttipalvelut

Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen
p. 02 778 5402 mikko.aaltonen@salo.fi
Ajantasainen tonttien varaustilanne on kaupungin karttapalvelussa: <https://kartta.salo.fi>

Kaavoitettujen kaupungin omistamien varattavissa olevien tonttien lukumäärä (1/25): Omakoti- ja paritalotontit 354 kpl, rivi- ja kerrostalotontit 47 kpl ja yritystontit 69.

Varattavissa olevat tontit

Alue	Omakoti- ja paritalot	Rivit- ja kerrostalot	Yritystontit
Salo	160	25	15
Halikko	19	10	14
Kiikala	5		3
Kisko	26	1	
Kuusjoki	20		
Perniö	48	3	10
Pertteli	32	8	
Suomusjärvi	15		12
Särkisalo	8		
Muurla	21		15
Yhteensä	354	47	69



Yhteystiedot

Tavoitat meidät parhaiten puhelimitse,
sähköpostitse tai ajanvarauksella.

MAANKÄYTTÖPALVELUT

Raimo Inkinen
Maankäyttöjohtaja
02 778 5617
raimo.inkinen@salo.fi

ASEMAKAAVOITUS

Salon keskusta, Mathildedal, Teijo, Särkisalo

Virpi Elovaara
Asemakaavapäällikkö
02 778 5114
virpi.elovaara@salo.fi

Salon keskusta, Kisko, Kiikala, Suomensjärvi

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

Salon keskusta

Noora Kassinen
Kaavoitusarkkitehti
02 778 5111
noora.kassinen@salo.fi

Salon keskusta, Halikko

Pekka Halme
Kaavasuunnittelija
02 778 9546
pekka.halme@salo.fi

Halikko, Märynummi, Vaskio

Leena Lehtinen
Kaavoitusinsinööri
02 778 5108
leena.lehtinen@salo.fi

YLEISKAAVOITUS

Juha Mäki
Yleiskaavainsinööri
02 778 5113
juha.maki@salo.fi

Pia Laulumaa
Yleiskaavasuunnittelija
02 778 5907
pia.laulumaa@salo.fi

Elisa Tegel
Kaavoitusarkkitehti
02 778 5105
elisa.tegel@salo.fi
SEKÄ ASEMAKAAVOITUKSESTA
Muurla, Pertteli, Kuusjoki, Perniö

Markus Kukkonen
Paikkatietosuunnittelija
02 778 5109
markus.kukkonen@salo.fi

RANTA-ASEMAKAAVAT

Anne Villberg
Maankäyttöinsinööri
02 778 5100
anne.villberg@salo.fi

