



Kaavoituskatsaus 2022

Maankäytön suunnitelmat ovat tärkeitä työkaluja kaupungin strategian toteuttamisessa. Vuoden 2022 kaavoitusohjelma ja sen pohjalta laadittu kaavoituskatsaus on laadittu edellisellä valtuustokaudella 16.4.2018 hyväksytyn strategian mukaisesti. Alkaneen kauden aikana strategiaa päivitetään ja se ohjaa seuraavien vuosien kaavoitusohjelmia. Voimassa olevan strategian kärkihankkeiden edistämällä on näin olleen edelleen iso osuus kaavoitusohjelman sisällössä.

Turun Tunnin Junan edellyttämät yleiskaavamuutokset sekä Hajalan osayleiskaava on käsitelty kaupunginvaltuustossa. Osa niistä on myös tullut jo voimaan. Ratayhteyden suunnittelu etenee tarkemmalle tasolle ja samassa yhteydessä päivitetään myös Salon ja Halikon keskusta-alueen asemakaavaa tarvittavilta osin.

Moottoritien hyödyntäminen sekä ydinkeskustan kehittäminen ovat tärkeitä tavoitteita, joita suunnittelu- ja kaavahankkeilla edistetään. Selvästi viriämässä olevassa vilkkaammasta kehityksestä antaa viitettä myös se, että ohjelmassa on paljon ns. hankekaavoja, joilla tutkitaan edellytyksiä yritysten kehittämissuunnitelmien toteuttamiselle. Erityisesti keskusta-alueella kehittäminen tapahtuu lähes yksinomaan yksityisten maanomistajien kanssa yhteistyössä tehtävillä hankkeilla, jossa yhteistyön osapuolten ammattitaitoa ja kunnianhimoa mitataan, kun tavoitellaan hyvää kaupunkiympäristöä toteuttamiskelpoisin ehdoin.

Salo on aikanaan syntynyt kymmenen kunnan kuntaliitoksena, mutta erillisiä asemakaavoitettuja taajama-alueita Salossa on yhteensä varmasti parisenkymmentä, joten kehittyvän kaupunkimme kehityksen sydämenä toimivan keskusta-alueen lisäksi hankkeita on varsin kattavasti myös muualla kaupungin alueella.

Mika Mannervesi kaupunkikehitysjohtaja



Maakuntakaavoitus

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

Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana 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 (MRL 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.

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA



Ajankohtaista maakuntakaavat

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Hyväksymispäätöksestä tehtiin 4 kpl valituksia, jotka tullaan käsittelemään Turun hallinto-oikeudessa.
<https://www.varsinais-suomi.fi>

Aloitamme uuden maakuntakaavaprosessin, jossa tarkastelemme kaikkien voimassa olevien maakuntakaavojen merkintöjä ja niiden ajantasaisuutta. Kartoitamme yhdessä kuntien ja sidosryhmien kanssa keskeisiä selvitystarpeita ja käynnistämme selvitystöitä tarpeen mukaan. Kaavaprosessi on tarkoitus aloittaa, kun maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on hyväksytty.

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

Yleiskaavan tehtävänä on ohjata yhdyskunnan eri toimintojen sijoittumista ja sovittaa toiminnot yhteen. Tällaisia yhdyskunnan toimintoja ovat mm. asuminen, palvelut, työpaikat ja virkistysalueet. Yleiskaavan laatimisessa tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 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 lähes-tyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta se voi olla myös tarkka ja ohjata suoraan rakentamista. Tällaisia ovat erityisesti ranta- ja kyläalueille sekä tuulivoimarakentamisen ohjaamiseksi laaditut yleiskaavat.

Kaupunki vastaa yleiskaavan laatimisesta alueellaan. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Voimassa oleviin yleiskaavoihin voi tutustua kaupunkisuunnittelun internetsivuilla:

www.salo.fi/lainvoimaiset-yleiskaavat



Kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsauksella tiedotetaan ajankohtaisista kaavahankkeista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§ mukaan kunnan tulee laatia vuosittain kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista ja laadittaviksi tulevista kaavahankkeista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsaus pohjautuu Salon kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 - 2023. Kaavoituskatsaus sisältää perustiedot käynnissä olevista kaavoista.

Kaavoitusohjelmaan sisällytetään uusia kaavatoimia 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.

Yleiskaavallinen ohjelma

Yleiskaavallinen ohjelma ohjaa niin yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen kuin liikkumismahdollisuuksien muutosta. Ohjelmalla voidaan vaikuttaa siihen, miten kaupunki toimii ja miltä se näyttää vuonna 2040. Itse muutokset ovat riippuvaisia laajemmista, globaaleistakin trendeistä ja siitä, miten kaupunki niiden keskellä kasvaa ja kehittyy.

Vaikka muutokset muuten olisivat nopeita ja merkittäviäkin, rakennetun ympäristön osalta muutos on kuitenkin hidasta, koska rakennusten ja infrastruktuurin elinkaari on kymmenien vuosien pituinen.

Valtuustokausittain päivittyvä yleiskaavallinen ohjelma on tärkeä koko kaupunkia koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Se on myös yksi kaupungin merkittävimmistä strategisista työvälineistä: yleiskaavallinen ohjelma on strategian kuva, jonka avulla määritellään yhteinen tavoitetilä tulevaisuuden Salosta ja merkittävät linjaukset tuon tavoitetilän saavuttamiseksi.

Yleiskaavallisen ohjelman tavoitteet

- lähtökohdat tavoitteiden määrittämisen taustalla vaikuttavat yleiskaavallisen ohjelmatyön laadintaan. Tällaisia ovat mm. megatrendit ja kestävä kehitys, jota voidaan pitää yleiskaavallisen ohjelman ydintavoitteena. Tavoitteiden määrittelyvaiheeseen liittyvä vuorovaikutus ja sen tulokset.
- vuorovaikutus, osallisuus ja yhdessä tekeminen ovat tärkeä osa ohjelmatyötä: keskeisenä tavoitteena on luoda kestävä pohja tulevaisuudelle ja tulevaisuuden suunnittelulle yhdessä tehden ja oppien.
- sisältöön liittyvät tavoitteet aihepiireittäin: kaupunkirakenne, viherrakenne, liikenneverkko, asuminen ja virkistys, palvelut, elinkeinot ja työ, tekninen huolto sekä ympäristöhoito.



Salon yleiskaavallinen ohjelma

Valtuustokausittain päivittyvä yleiskaavallinen ohjelma on tärkeä osa strategiaa ja sen jalkautusta: YKO on strategian kuva.

Ohjelmatyön tavoitteena on määritellä maankäytön pitkän aikavälin suuntaviivat ja raamit tarkemmalle suunnittelulle.

Yleiskaavallinen ohjelma on erityisesti tarpeen, koska sen pohjalta voidaan luoda toimiva kaupunkikokonaisuus huomioiden kaikki osa-alueet ja niiden tarpeet. Samalla selkeytyy myös kaupungin suhde ympäröivään seutuun.

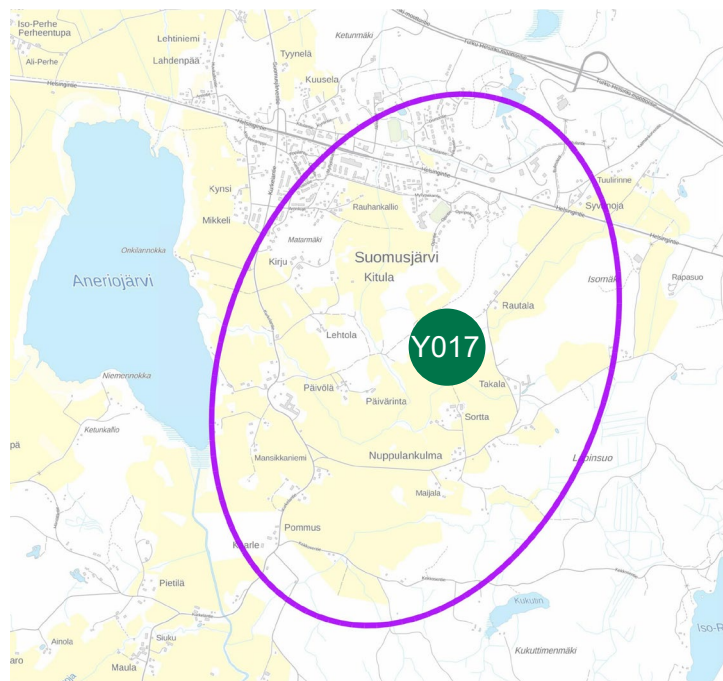
Yleiskaavallinen ohjelma osallistaa ja tarjoaa avoimen keskustelufoorumin kaikille osallisille tavoitteena tehdä yhdessä parempi Salo.

www.salo.fi/yleiskaavoitus

Yleiskaavat

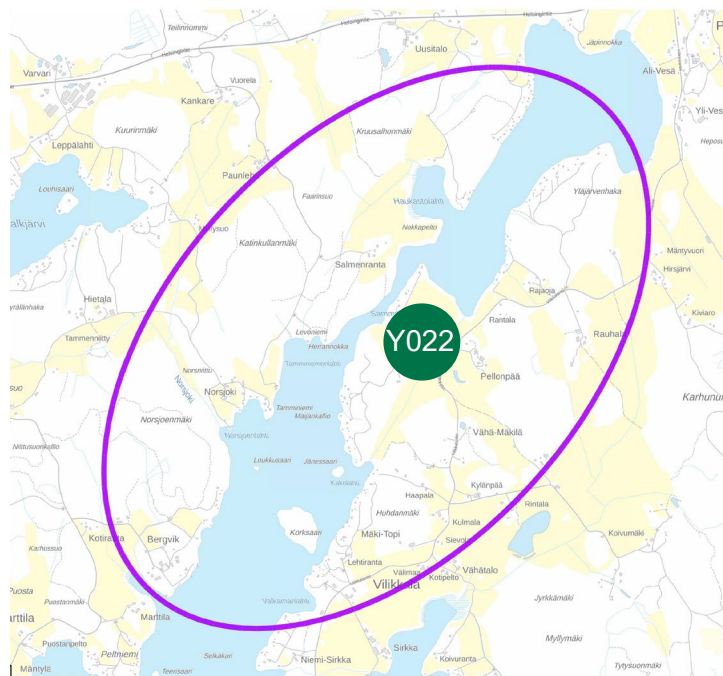
Y017 Suomensjärven osayleiskaava

Suomensjärven taajaman laajenemisen tutkiminen etelään sekä yleiskaavallinen tarkastelu asema-kaavoitusta varten. Kaavoitustyö etenee resurssien puitteissa. Suunnittelu odottaa Espoo-Salo oikoradan yleissuunnittelun valmistumista.



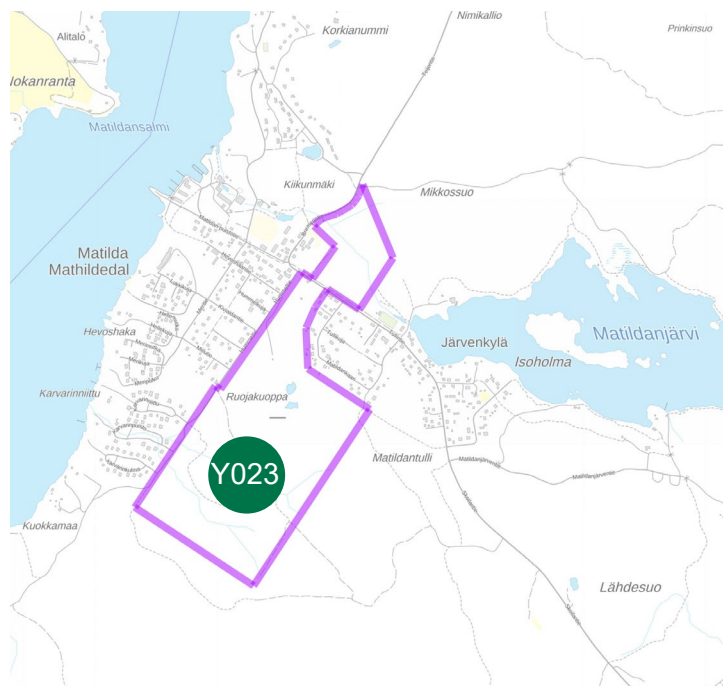
Y022 Sammalonsalmen osayleiskaava

Kaavatyö kaaynnistyy kun oikoradan yleissuunnitelma on hyväksytty ja Sammalonsalmen rantayleiskaavan kumoaminen on saanut lainvoiman.



Y023 Matildan Tullimetsän osayleiskaava

Tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja siihen liittyvän Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston toimintojen ja arvojen kanssa. Elinvoiman ja kilpailukyvyyn osalta keskeisenä tavoitteena on alueen matkailuelinkeinojen kehittäminen. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.



Y024 Hajala-Hangassuo osayleiskaava

Tavoitteena on yritys- ja tuulivoima-alueen tutkiminen. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

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

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. Lisäksi asemakaavoissa osoitetaan 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>



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 kaupunginhallitus.

Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Mikäli rakennushanke poikkeaa tontilla voimassa olevasta asemakaavasta, kannattaa ennen rakennusluvan hakemista kysyä kaupunkisuunnittelun kannanottoa asiaan. Kaavasta poikkeava rakentaminen saattaa vaatia poikkeamisluvan hakemista.

Kunta ohjaa rakentamista myös niillä alueilla, joilla ei ole asemakaavaa. Ohjaus perustuu silloin joko maakuntakaavaan tai useimmiten yleiskaavoihin ja rakennusjärjestyksen määräyksiin. Haja-asutusalueella poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä saattaa vaatia erillisen poikkeamisluvan hakemista. Suunnittelutarvealueet löytyvät Salon karttapalvelusta.

Rakentaminen ranta-alueille

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

Lisätietoja, lomakkeet ja taksa löytyvät kaupunkisuunnittelun internetsivuilta: www.salo.fi/kaavoitus

Asemakaavat, Salo

A127 Salmenranta

Tavoitteena on kaavoittaa liikehuoneiston tontti asuinkerrostalolle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

A149 Salonkadun kiertoliittymä

Tavoitteena on mahdollistaa kiertoliittymän rakentaminen alueelle. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A155 Salon Sokeri Oy asemakaavamuutos

Tavoitteena on entisen sokeritehtaan alueella katu- ja järjestelyjen sekä tonttijaotuksen tutkiminen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

A161 Mariankatu, kortteli 17

Tavoitteena on tutkia entisen Salon seudun ammattiopiston korttelialueen muuttamista asumiselle osana asemanseudun kehittämistä. Käynnistämissopimus allekirjoitettu. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A162 IOT kaavamuutos

Tavoitteena on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen asemakaavan muuttaminen IoT Campuksen tarpeita vastaavaksi. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

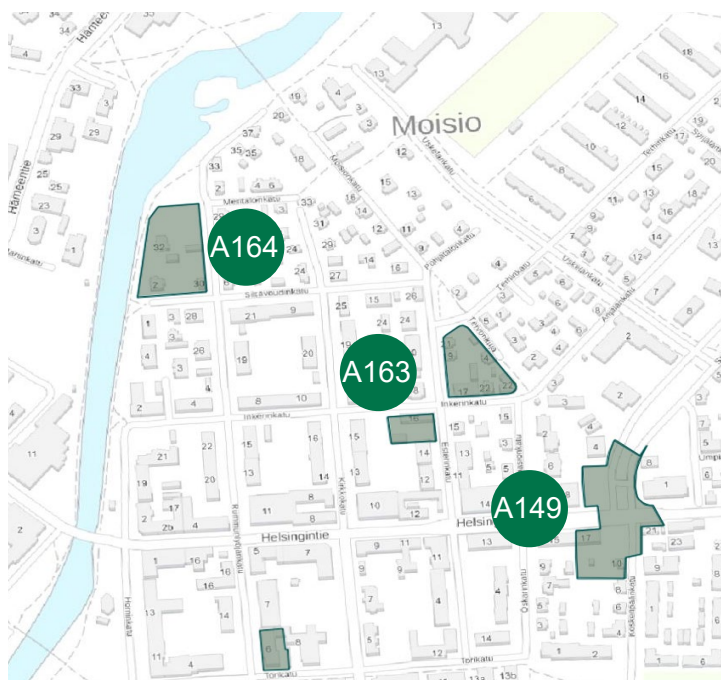
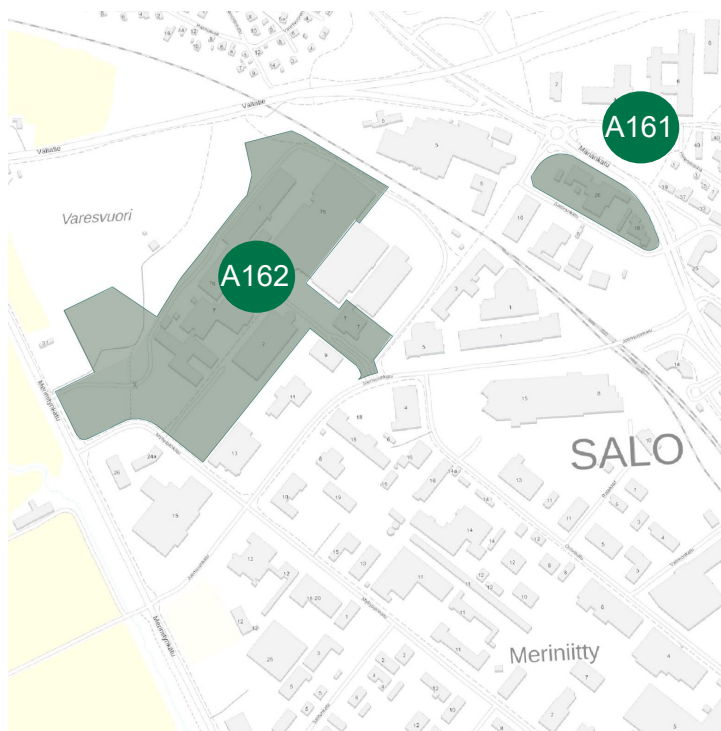


A163 Esterinkatu- Inkerinkatu

Tavoitteena on kerrostalon rakentaminen palaneen asuinrakennuksen tilalle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A164 Moisio, kortteli 1

Tavoitteena on uusien seniorirakennusten rakentamismahdollisuuden tutkiminen osayleiskaavan mukaiselle suojelu- ja AP-alueelle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.



Asemakaavat, Salo

A165 Moisio, kortteli 8

Tavoitteena on uuden kerrostalon rakentamismahdollisuuden tutkiminen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A166 Isokylän rinnakkaistie

Kt52 rakentamisen jälkeen Isokyläntie tulee liittyä katuverkkoon Niinistökadun rakennettavan kiertoliittymän kautta, kun vanha liittymä kantatielle poistuu. Tien linjaus Ketomäen alueella tutkitaan kaavamuutoksella.

A169 Tehdaskatu 30

Tavoitteena on Kiinteistön 734-2-17-11 kaavoittaminen Kirjolankadun ja Tehdaskadun risteyksessä uudelle poiliisitalolle. Kaavoituksen yhteydessä tarkennetaan kiinteistöjaotusta. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A170 Oikorata Salon kaupunkialueella

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

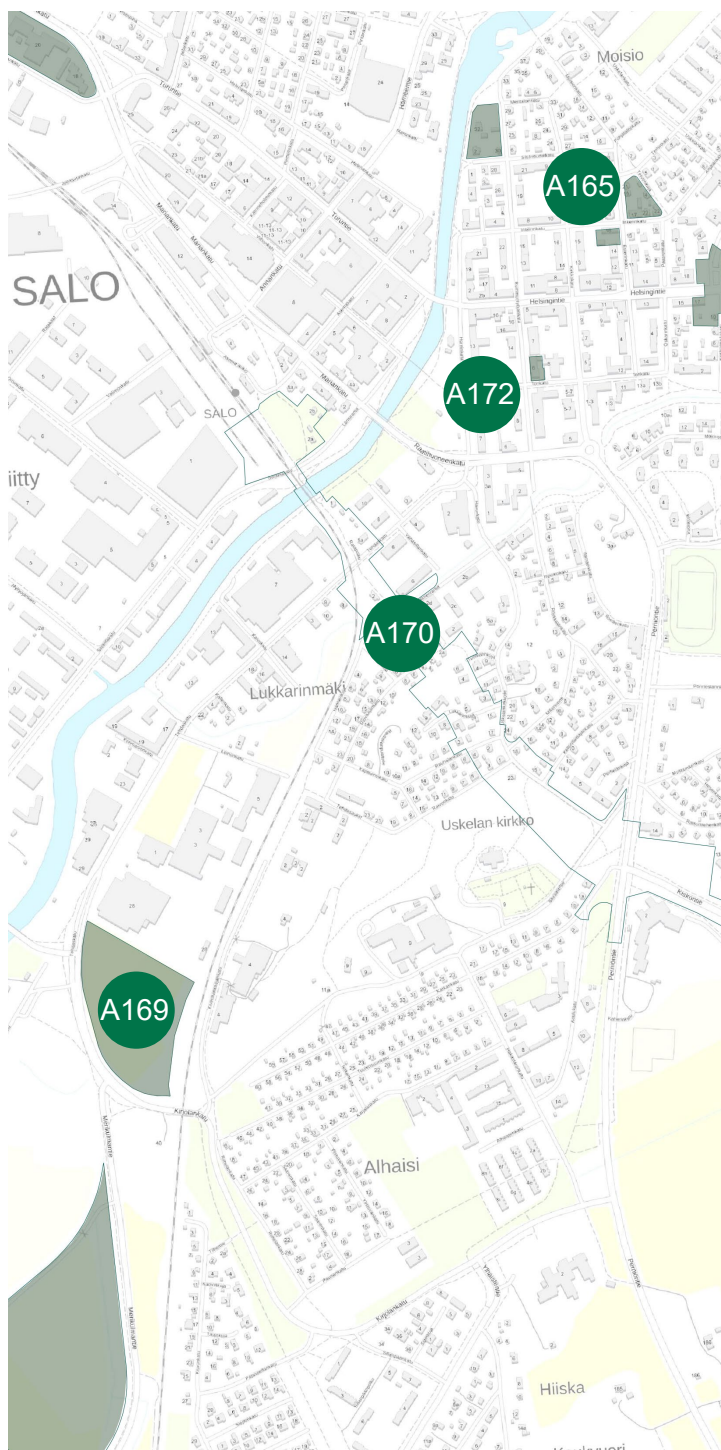


A171 Kalkkitie

Tavoitteena on A-klinikkasäätiön alueen kaavoittaminen hoitolaitokselle poikkeamislupapäätöksen mukaisesti. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A172 Torikatu 6

Tavoitteena on tutkia seurakunnan omistaman asuinrakennuksen erottamista kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.



Asemakaavat, Halikko

A116 Tavolannummi

Tavoitteena on uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

A150 Riikin teollisuusalueen laajennus

Tavoitteena on uuden teollisuustontin kaavoittaminen. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A157 Halikon sairaalan alue

Tavoitteena on alueen rakentamismahdollisuuksien sekä olemassa olevien vanhojen sairaalarakennusten suojelun tutkiminen asemakaavalla. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.



A173 Märyn päiväkotitontit

Tavoitteena on tutkia alueiden muuttamista pientalotonteiksi. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

Asemakaavat, Kuusjoki

A160 Kivimäki

Tavoitteena on alueen kaavoittaminen pientaloalueeksi. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

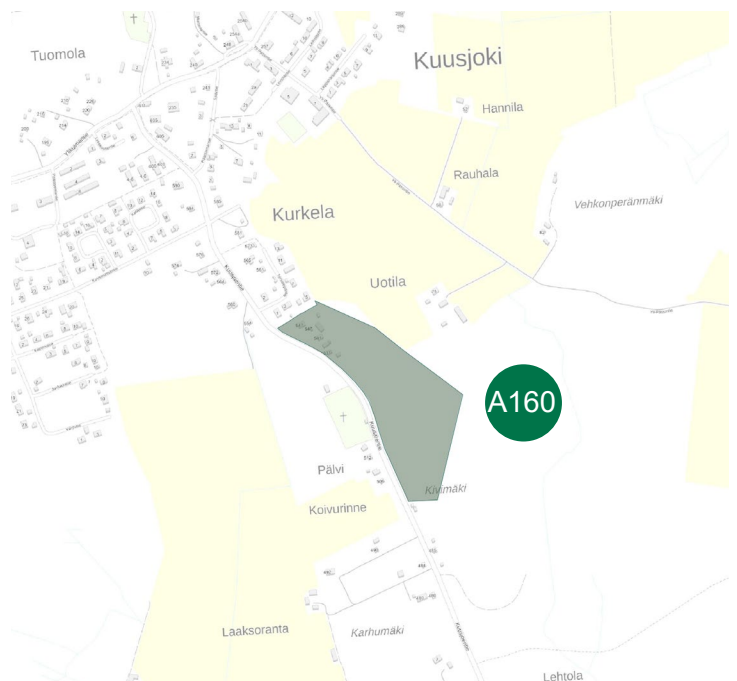
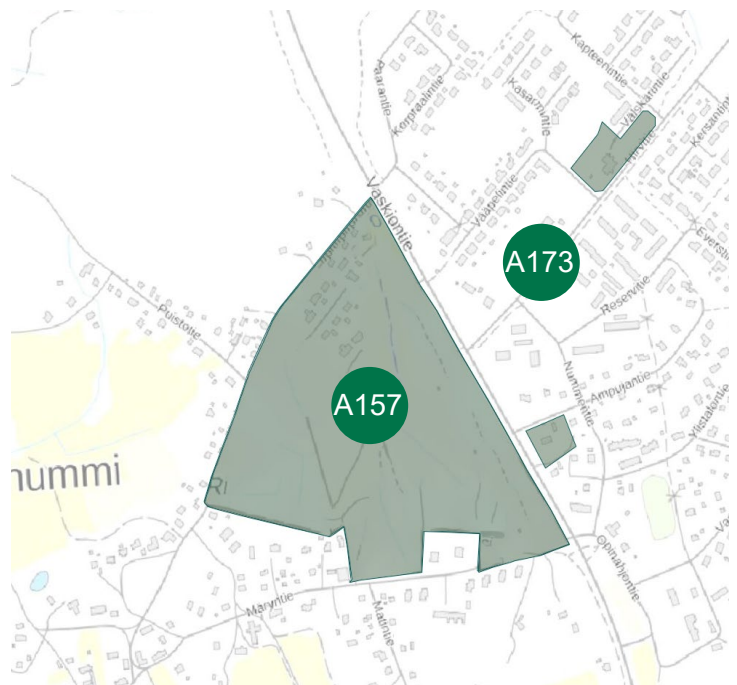
Asemakaavat, Kiikala

A062 Kruusila

Tavoitteena on olemassa olevan taajaman asemakaavan laadinta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A142 Ourulantie

Tavoitteena on kaavan ajantasaistaminen poikkeamispäätöksen mukaiseksi. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.



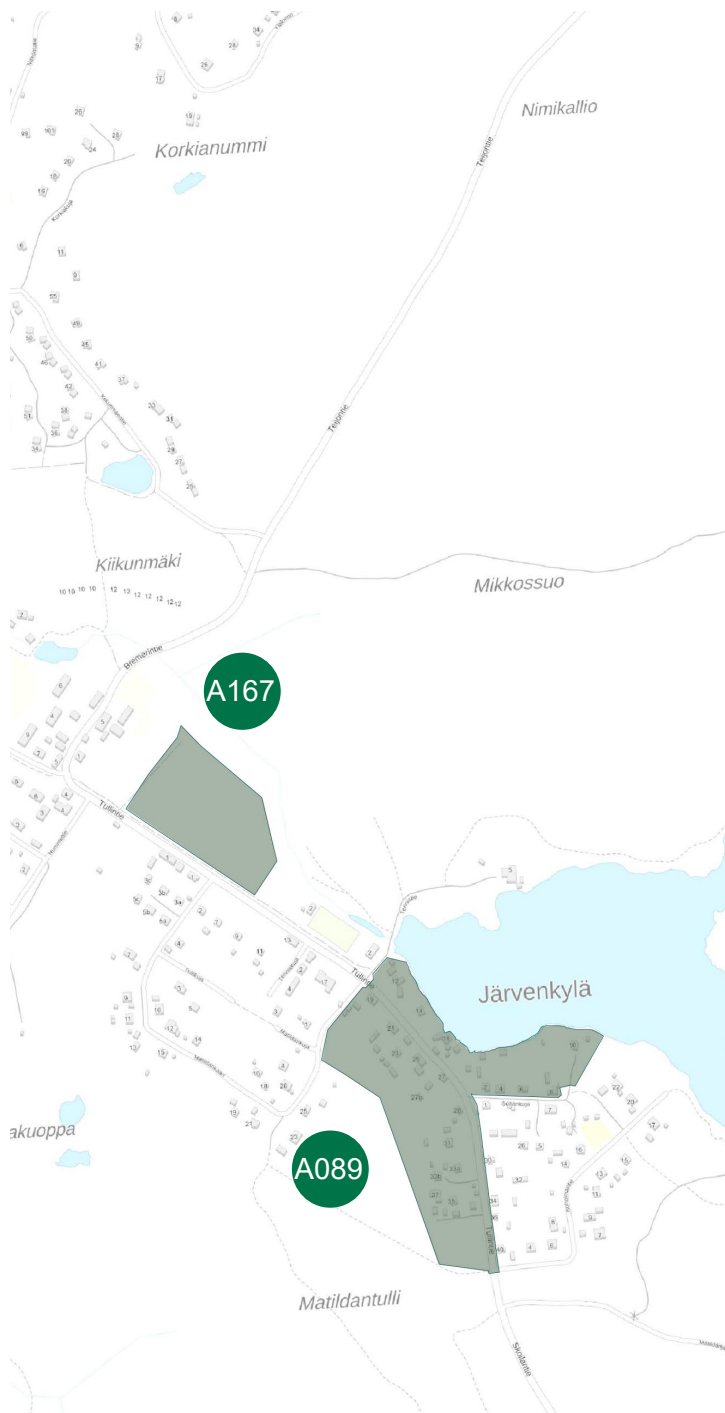
Asemakaavat, Perniö

A089 Tullintie

Tavoitteena on asemakaavan muuttaminen vastamaan toteutunutta kiinteistöjaotusta ja rakentamistilannetta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A167 Tammipuisto, Mathildedal

Tavoitteena on Tullintien varrella liikuntapuiston alueen kaavamuuksa asumiselle ja majoitustoiminnalle. Edellyttää maankäytösopimusta. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.



Asemakaavat, Särkisalo

A143 Särkisalon kunnantalo

Tavoitteena on asemakaavan käyttötarkoituksen muutos. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

Asemakaavat, Suomensjärvi

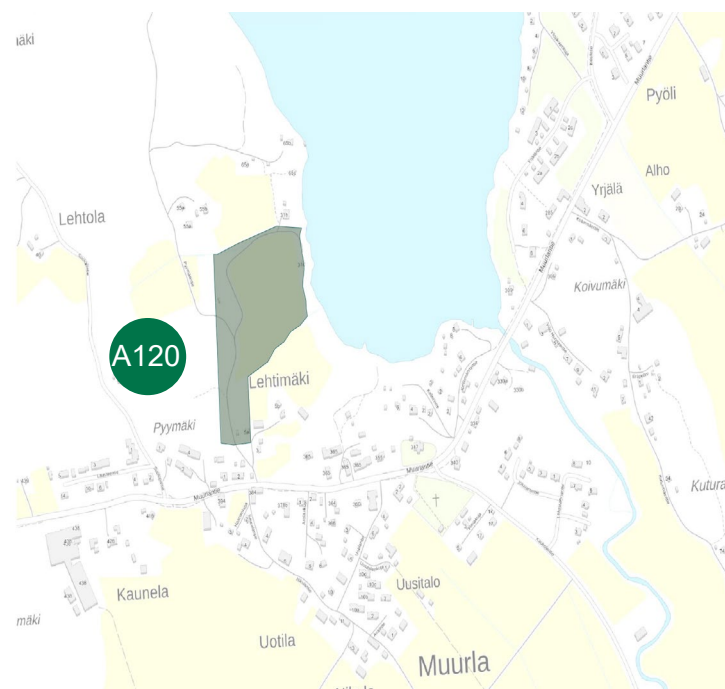
A144 E18 Kiikala-Suomensjärvi liittymäalue

Tavoitteena on kehittää liittymäalueen pohjoispuolta pienteollisuus- ja logistiikka-alueena sekä asumiseen. Edellyttää maanhankintaa tai maankäytösopimuksia kaavoituksen käynnistämisestä.

Asemakaavat, Muurla

A120 Ylisjärven alue

Tavoitteena on uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.



Ranta-asemakaavat

R023 Varvojärvi

Tavoitteena on kaupungin omistamalle ja osittain yksityiselle maalle laadittava ranta-asemakaava. Kaupungin oma hanke.

R026 Armonlaakso

Tavoitteena on mahdollistaa Kalastajakylän kiinteistön jakaminen.

R027 Paavola

Tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöllä sijaitsevan rantayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden siirto kiinteistöllä toiseen paikkaan.

R028 Hirsjärvi-Sammalon ranta-asemakaavan muutos

Tavoitteena on siirtää loma-asuntojen korttelissa 3 sijaitsevien kahden rakennuspaikan (1 ja 2) rakennusoikeudet hieman etelään lähemmäksi rantaviivaa.

R029 Honkala-Annala

Tavoitteena on uudelleen järjestellä tarkoituksenmukaisella tavalla suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen lomarakennusoikeus.

R030 Tervajärvi-Pitkäjärvi

Tavoitteena on laajentaa kiinteistön 734-628-1-12 Rinne alueella sijaitsevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa kiinteistön 734-628-1-10 Ylijoki alueelle.



Kehittämissuunnitelmat

Riikin teollisuusalue

Tavoitteena on selvittää Riikin teollisuusalueen laajentamismahdollisuudet.

Keskustan kehittäminen

Asemanseudun kehittämissuunnitelma

Tavoitteena on alueen kaupunkikuvallisten ja toiminnallisten vaihtoehtojen tarkastelu.

Salonjoen kehittämissuunnitelma

Tavoitteena Salonjoen rantaympäristön kehittämisen Rautatiesillan ja Vuohensaaren välillä.

Asuntomessut

Tutkitaan mahdollisuutta järjestää asuntomessut.

Urheilupuiston yleissuunnitelman päivitys

Tutkitaan jääkiekkohallin ja maauimalan sijoittamista alueelle.

Märy Uusinummi

Tavoitteena on yleiskaavan mukaisesti laajentaa Märynummen pientaloaluetta itään ns. Uusinummen alueelle.

Erillishankkeet ja muut työt

MAL-Ohjelma

MAL-verkosto on valtakunnallinen maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisverkosto.

Ratahankkeisiin osallistuminen

Espoo-Salo oikorata, suunnittelu
Salo-Turku kaksoisraide, yleissuunnittelu
Helsinki-Turku nopea junayhteys, YVA

Vesihuollon toiminta-alueiden määrittely

Ranta-alueiden rakentamis- ja kaavoitustilaneselvitys

Kaavojen ajantassaisuuden arviointi

Valmistuneet kaavat ja hankkeet

- Hajalan kyläyleiskaava
- Oikoratayleiskaava Aarnionperä-Muurla
- Oikoratayleiskaava Suomusjärvi
- Kiskon rantayleiskaavan ositt. kumoaminen
- Horninkatu 9 - Torikatu 1
- Salon itäinen ohikulkutie kt 52, II-vaihe
- Riihennitty
- Vuohensaari

Kaavaprosessi ja vaikuttaminen

Osallistuminen kaavoituksessa

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

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

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

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

Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotetaan internetissä kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä tarvittaessa myös lehti-ilmoituksella. Osallisille varataan mahdollisuus mielipiteen esittämiseen. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä luonnoksesta esittää muutkin kunnan jäsenet. Kirjalliset mielipiteet osoitetaan kaupunkisuunnitteluun. Luonnosvaiheessa voidaan järjestää myös asukastilaisuuksia.

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

Nähtävillä olevat kaavat on myös listattu Kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu -sivulla.

Kaavan hyväksyy joko kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto. Päätöksestä tiedotetaan internetissä kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kirjeitse niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Valitus aika on 30 vuorokautta hyväksymispäätöksen julkaisemispäivästä.

Kaavahankkeiden tiedottamistapa valitaan kaavan merkittävyyden ja muiden ominaisuuksien perusteella. Tiedottaminen toteutetaan havainnollisesti, yleistajuisesti ja selkeästi siten, että kansalaisilla on tosiasialliset mahdollisuudet arvioida hankkeen merkitystä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavakartat ja kaavaselostukset ovat nähtävillä Halikon virastotalolla ja Ajankohtaiset yleiskaavat -sivulla.

Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen käynnistäminen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- vireilletulosta ilmoittaminen

Laatimisvaihe

- Kaavaluonnoksen valmistelu
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely
- Luonnosvaiheen kuuleminen

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan sekä kaupungin hallituksen käsittely
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo (30 päivää)

Hyväksymisvaihe

- Kaupunginhallituksen käsittely tarvittaessa
- Kaupunginvaltuuston hyväksyy kaavan

Milloin ja miten voim 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 30 päivän valitus aika Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

- Kuulutus voimaantulosta

Kaupungin tonttitarjonta

Kaupungilla on tällä hetkellä lähes 400 vapaasti varattavaa asuinrakennukselle tarkoitettua tonttia. Tarjontaa löytyy niin 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 sijoittumiskohteita 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.

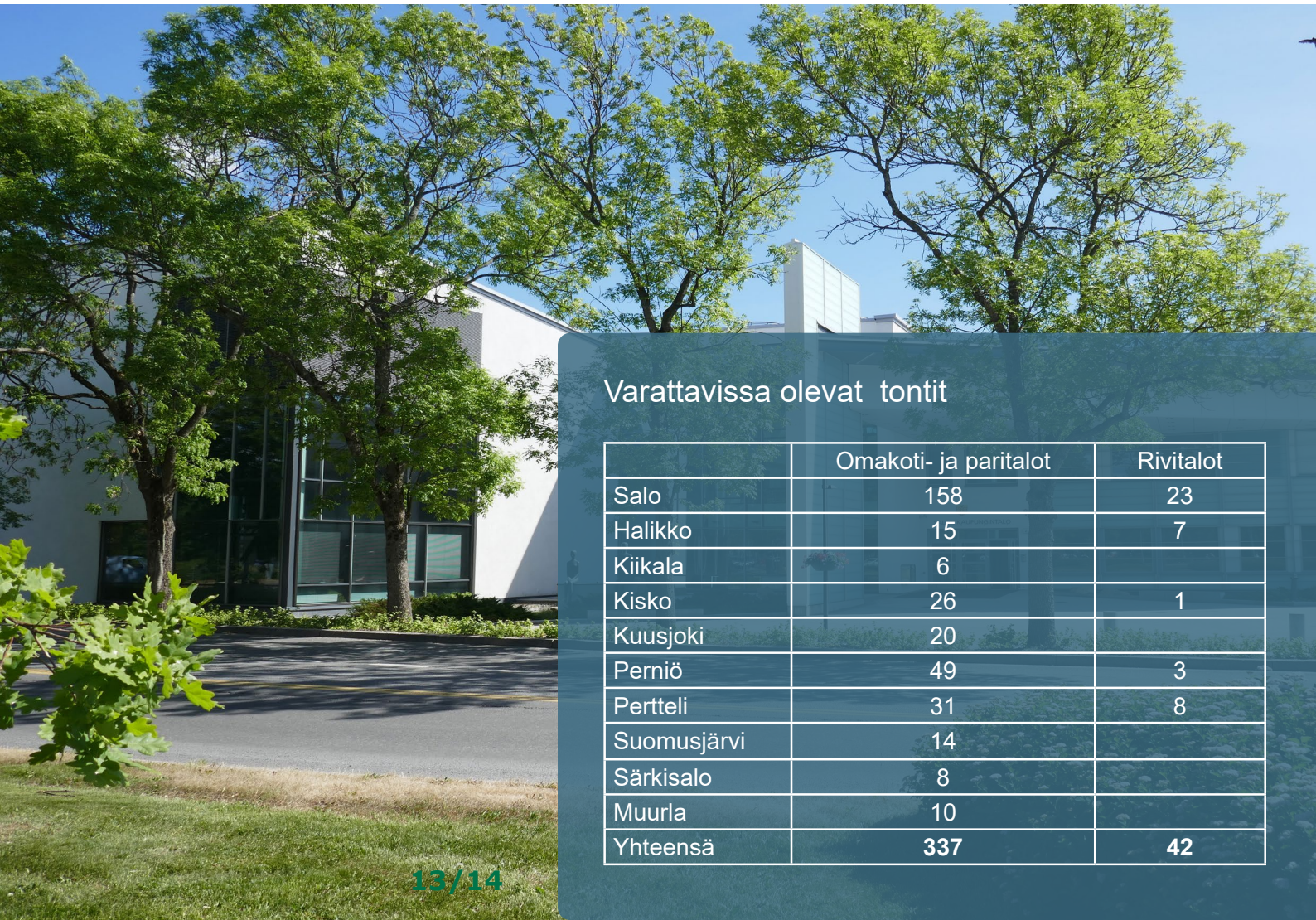
Tonttipalvelut

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 (12/21):
Omakoti- ja paritalotontit 337 kpl ja rivitalotontit 42 kpl.

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



Varattavissa olevat tontit

	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot
Salo	158	23
Halikko	15	7
Kiikala	6	
Kisko	26	1
Kuusjoki	20	
Perniö	49	3
Pertteli	31	8
Suomusjärvi	14	
Särkisalo	8	
Muurla	10	
Yhteensä	337	42



Yhteystiedot

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen
p. 02 778 5101 tarja.pennanen@salo.fi

Kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara
p. 02 778 5114 virpi.elovaara@salo.fi

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

Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke
p. 02 778 5113 timo.alhoke@salo.fi

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen
p. 02 778 5100 marjo.saukkonen@salo.fi

Kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel
p. 02 778 5105 elisa.tegel@salo.fi

Maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi
p. 02 778 5111 lotta.pelto-timperi@salo.fi

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