



**Kaavoituskatsaus 2023**

Kaupunginvaltuuston 12.12.2022 § 106 hyväksymän Salon kaupunkistrategian 2030 yhtenä kärkihankkeena on mahdollistava kaavoitus. Kaupungin elinvoiman takaamiseksi strategiakaudella parannetaan kaavoituksen sujuvuutta, vauhditetaan keskustan kehittämistyötä sekä huolehditaan taajamien tarkoituksenmukaisesta maankäytöstä.

Kaupunki hyödyntää moottoritien läheisyyttä kaavoittamalla sekä yritys- että asuintontteja liittymien läheisyyteen. Salo myös päättää Asuntomessujen hakemisesta sekä hyväksyy Salon keskustavision 2030 vuoden 2023 aikana.

Päästäkseen päämääriinsä; elinvoimaiseen, hyvinvoivaan ja kestäväen talouden Saloon, kaupunki on koonnut onnistumisen tietä hidastavien lukkojen avaamisen tarvittavaan avainlippuun työ-, koti-, palvelu- ja vapaa-ajan avaimet. Erityisesti työ- ja kotiavainten nipussa kaavoitus on keskeisesti käytössä.

Elinvoimainen Salon kaupunki huolehtii yritysten tarvitsemista puitteista ja menestymisen edellytyksistä kaavoituksella ja osaavan työvoiman löytämistä tukevilla palveluilla. Yhtenä työavaimen strategisena tavoitteena kehitämme kaavoituksen keinoin Salon keskusta-aluetta ja taajamia sekä hyödynämme moottoritien läheisyyden.

Yhtenä kotiavaimen strategisena tavoitteena huolehdimme riittävästä kaavoituksesta ja tonttitarjonnasta hyvin saavutettavilla alueilla. Myös merkittävä osa muista strategian tavoitteista on vahvasti kytköksissä maankäytön suunnitteluun – joko edellytyksenä tavoitteen toteutumiselle tai ohjaamassa kaavoituksen sisältöä. Tässä kaavoituskatsauksessa esitetyt hankkeet ovat ensimmäisiä näkyviä toimenpiteitä kohti uuden strategiakauden päämääriä ja ne tukevat tavoitteiden toteutumista.

Mika Mannervesi kaupunkikehitysjohtaja

Kaavoituskatsauksen kuvat © Sirpa Vaaranmaa



# 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.



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 tyyden 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](http://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 2023 - 2024. Kaavoituskatsaus sisältää perustiedot käynnissä olevista kaavoista.

Kaavoitusohjelmaan sisällytetään uusia kaavoitusta 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](http://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 tavoitetila tulevaisuuden Salosta ja merkittävät linjaukset tuon tavoitetilan saavuttamiseksi.

Yleiskaavallisen ohjelman tavoite, aloitusvaihe ja työohjelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 29.3.2022.

### 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 tarpeen, sillä 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](http://www.salo.fi/yleiskaavoitus)

## Yleiskaavat

### Y017 Suomensjärven osayleiskaava

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

### Y022 Sammalonsalmen osayleiskaava

Kaavatyö käynnistyy, 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. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

### Y024 Hajala-Hangassuo osayleiskaava

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



### Y025 Lakianummen osayleiskaava

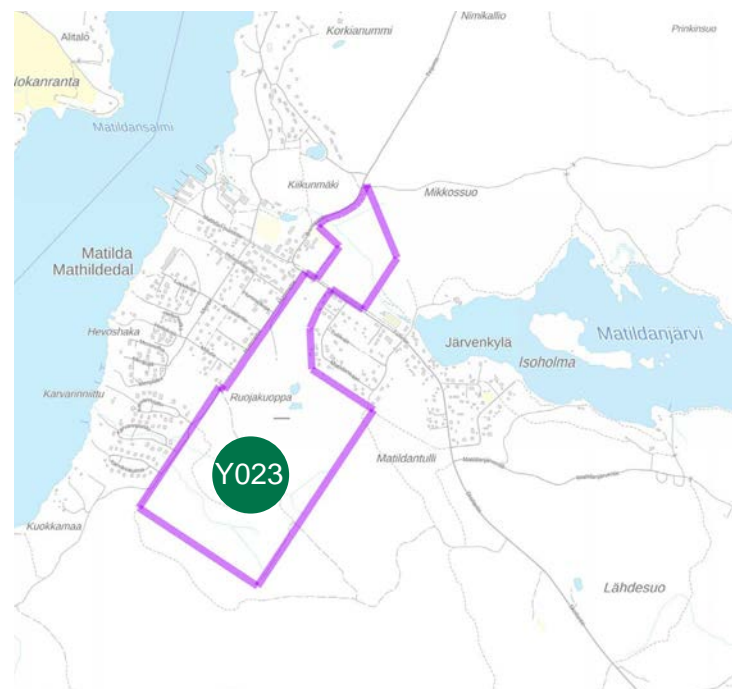
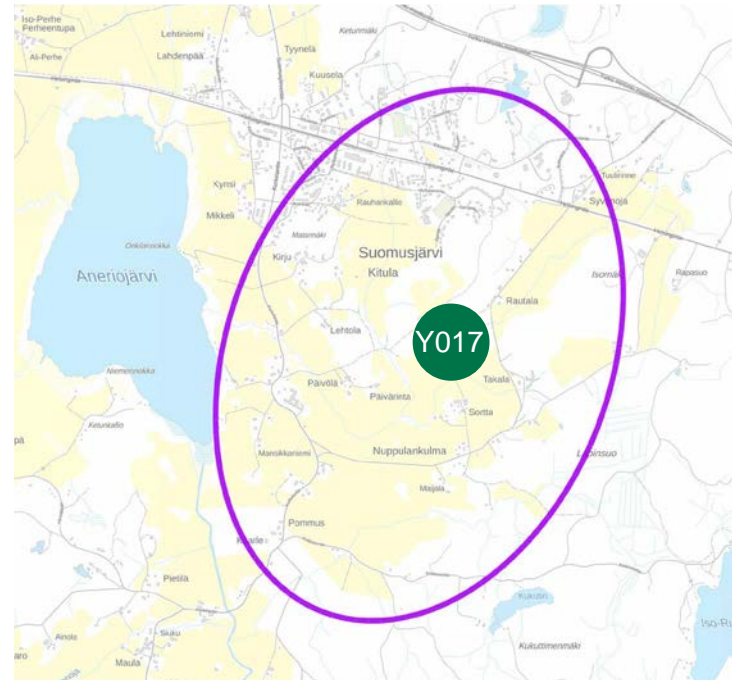
Tutkitaan teollisuus- ja yritysalueen laajentuminen Korvenmäen pohjoispuolelle Lakianummen alueelle. Mahdollinen suuri teollisuus-/yritystontti. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

### Y026 Salaisten eritasoliittymän osayleiskaava

Tutkitaan yritysalueen laajentumista moottoritien eteläpuolelle sekä alueen liikenneyhteyksien järjestämistä. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

### Y027 Halikonlahden ranta-alueet

Tavoitteena on Halikonlahden ranta-alueella yleiskaavan laatiminen, jonka yhteydessä tarkasteltaisiin myös Kokkilan ja Vartsalan alueella olevien ranta-alueiden nykyistä parempaa hyödyntämistä.



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. Rakennusvalvonta voi rakennusluvan yhteydessä myöntää poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksiin rakennuspaikan vähimmäiskoosta tai rakentamisen määrästä tai etäisyyksistä ranta-alueella, mikäli ne eivät vaikeuta kaavoitusta. Ennen poikkeuksen ratkaisemista kaavoitus antaa tarvittaessa asiasta lausunnon. 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](http://www.salo.fi/kaavoitus)

## Asemakaavat, Salo

### A127 Salmenranta

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

### A138 Mariankatu 41

Tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiselle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

### A140 Horninkatu 9-Torikatu 1

Turun hallinto-oikeus kumosi 7.11.2022 kaupunginvaltuuston 8.3.2021 tekemän asemakaavamuutosta koskevan hyväksymispäätöksen päätöksen. Kaavatyö käynnistetään uudelleen.

### A149 Salonkadun kiertoliittymä

Tavoitteena on kiertoliittymän kaavoittaminen Salonkadun ja Helsingintien risteykseen sekä asuinkerrosatalon rakentamismahdollisuuden tutkiminen kiinteistölle 734-9-1-23. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

### A154 Rikalankadun asemakaavamuutos

Tavoitteena on teollisuustontin muuttaminen asumiselle ja vanhan navettarakennuksen rakennus-suojelun tutkiminen kaavamuutoksen yhteydessä. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

### A155 Salon Sokeri Oy asemakaavamuutos

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

### A161 Mariankatu, kortteli 17

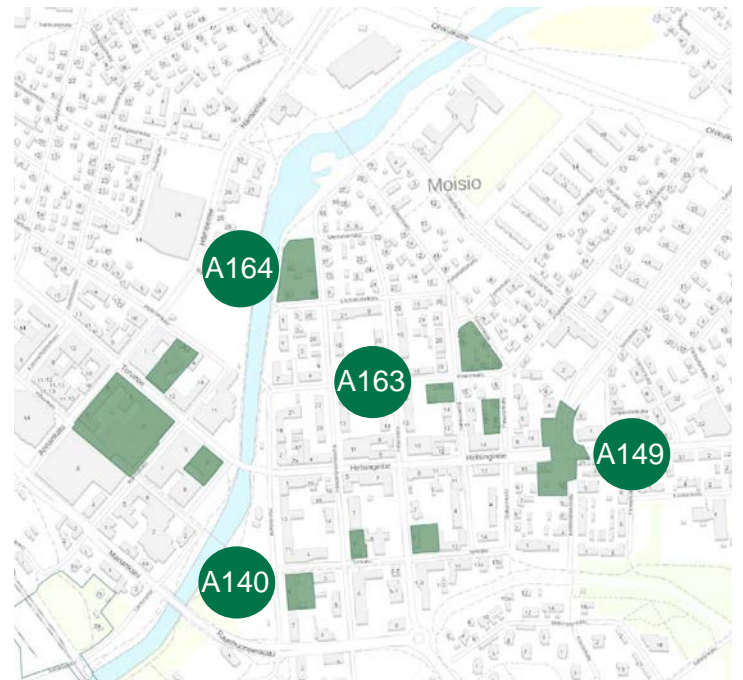
Tavoitteena on tutkia entisen Salon seudun ammattiopiston korttelialueen muuttamista asumiselle osana asemanseudun kehittämistä. Käynnistämissopimus allekirjoitettu. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

### A163 Esterinkatu- Inkerinkatu

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

### 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 liittymään 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 poliisitalolle. Kaavoituksen yhteydessä tarkennetaan kiinteistöjaotusta. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

### A170 Oikorata Salon kaupunkialueella

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

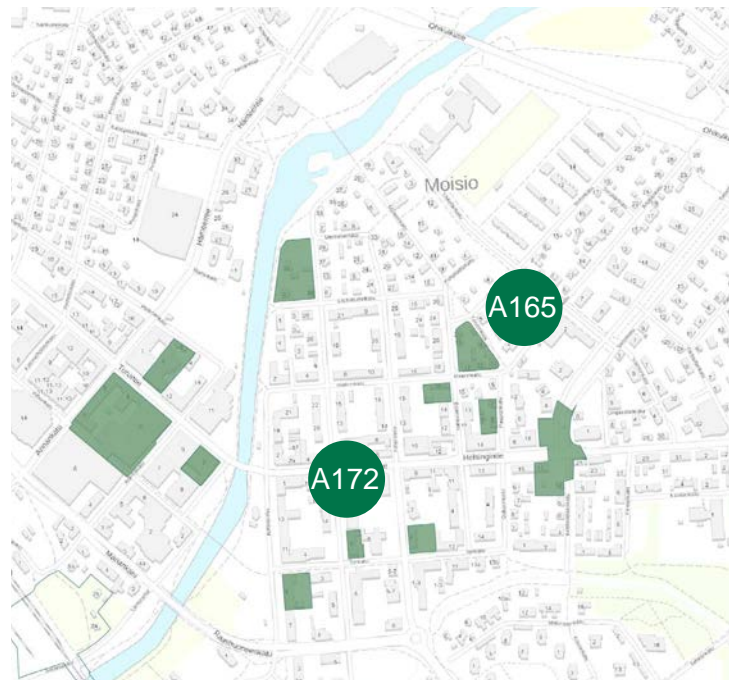
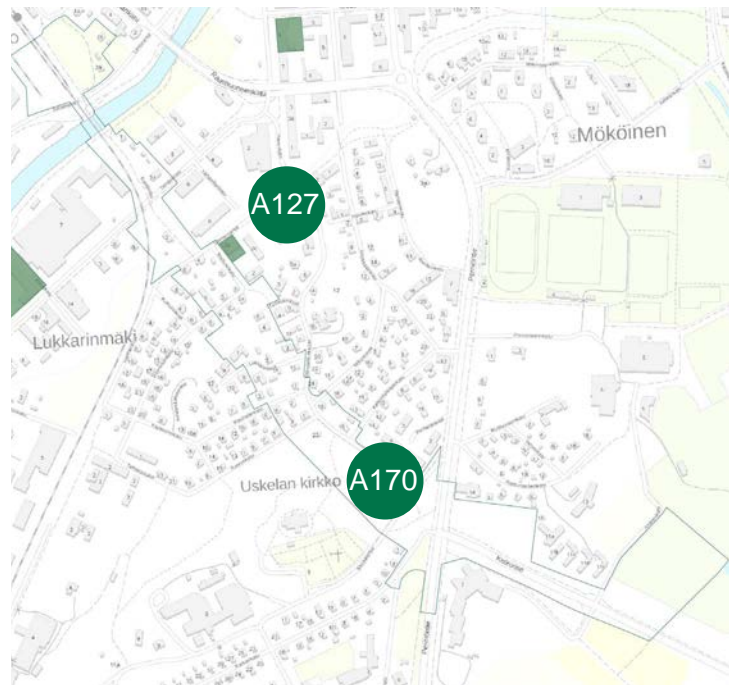


### A171 Kalkkitie

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

### A172 Torikatu 6

Tavoitteena on tutkia asuinkerrostalorakennuksen erottamista kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.



## Asemakaavat, Salo

### A175 Turuntie 2

Tavoitteena on liikerakennusten korttelialueen muuttaminen asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi sekä kaavan tehokkuuden nostaminen keskutan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti puolestatoista kahteen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

### A176 Tehdaskatu 13

Tavoitteena on entisen Koulukaluston kiinteistön muuttaminen asemakaavamuutoksella asumiselle ja lisärakentamisen mahdollistaminen alueella keskutan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

### A177 Kirkkokatu 5

Tavoitteena on lisärakennuksen rakentaminen seurakunnan omistamalle tontille ja tehokkuuden nostaminen. Tontilla sijaitsee yleiskaavassa suojeltu vanha rakennus, joka kaavamuutoksen yhteydessä on tarkoitus suojella myös asemakaavalla. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

### A178 Helenankatu 6

Tavoitteena on uudisrakennuksen rakentamisen mahdollistaminen Helenankadun ja Turuntien väliselle kiinteistölle. Helenankadun varrella sijaitseva osayleiskaavassa suojeltu rakennus esitetään purettavaksi. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

### A179 Paasionkatu 3-5

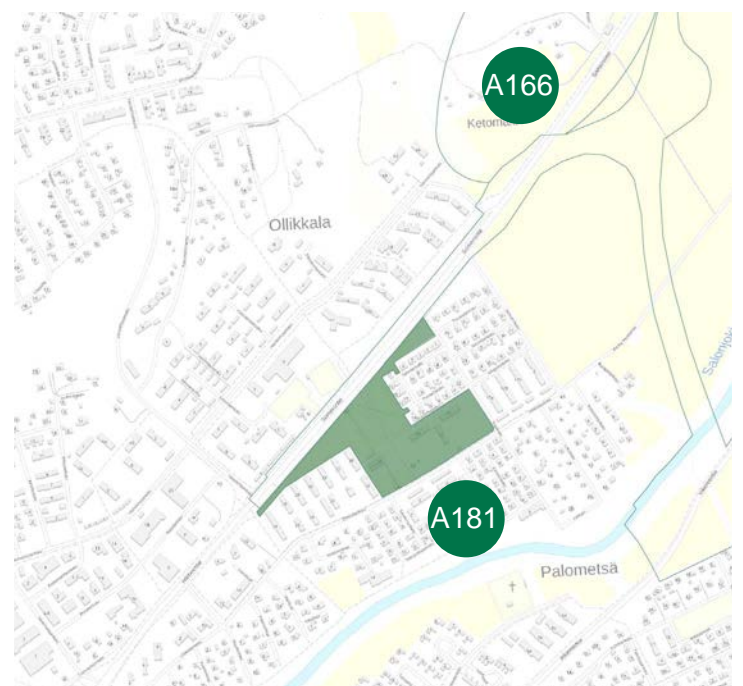
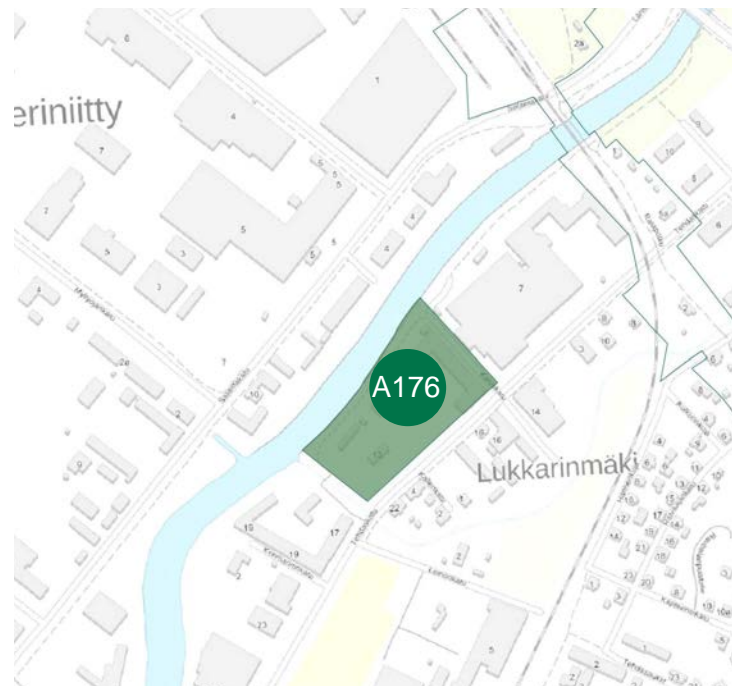
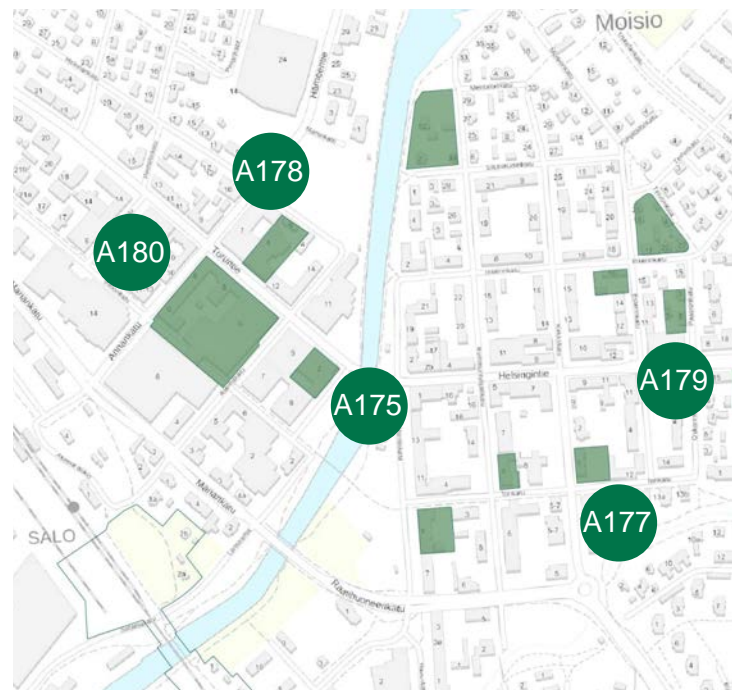
Tavoitteena on asuinkerrostalon rakentamisen mahdollistaminen Paasionkadulle kiinteistöille 1-13-5 ja 1-13-6 ja tehokkuuden nostaminen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

### A180 Keskustakortteli

Tavoitteena on asemakaavan muutos mahdollistamaan liike- ja asuinrakentaminen keskustan keskeisellä korttelialueella kaupungin strategian mukaisesti. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

### A181 Olikkalan puutarha-alue

Tavoitteena on asemakaavan muutos mahdollistamaan pientaloasutuksen laajeneminen käytöstä poistuneelle kaupungin puutarha-alueelle ja viereiselle asuinkerrostalojen alueelle. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.



## Asemakaavat, Halikko

### A116 Tavolannummi

Tavoitteena on uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

### A157 Halikon sairaalan alue

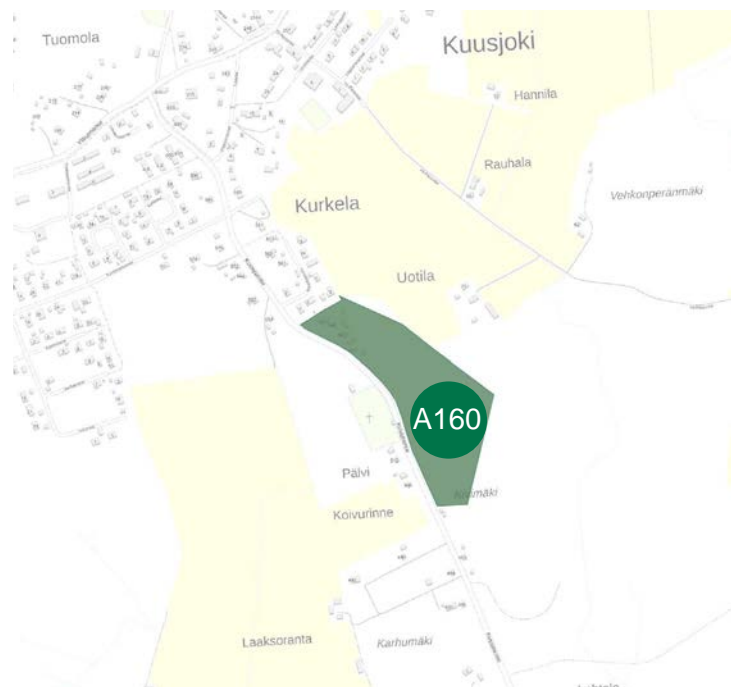
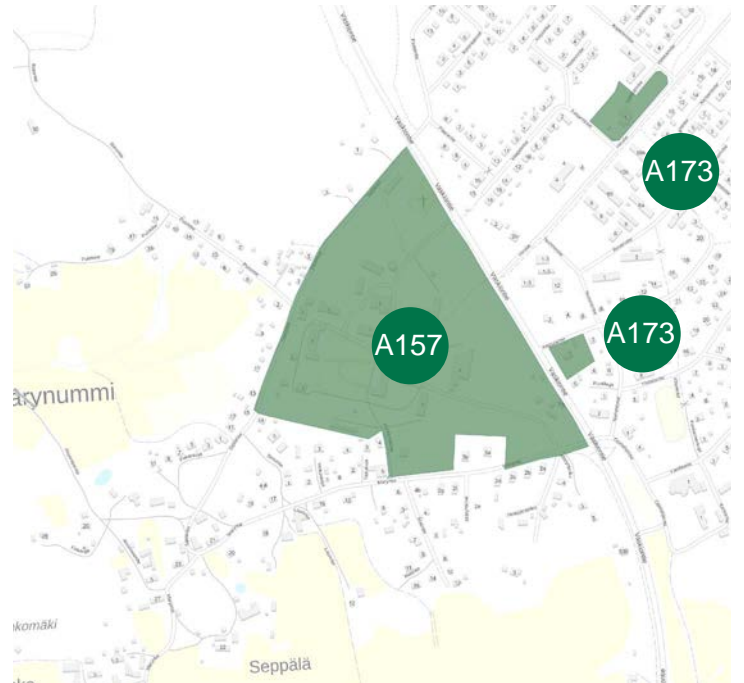
Tavoitteena on alueen rakentamismahdollisuuksien sekä olemassa olevien vanhojen sairaalarakennusten suojelun tutkiminen asemakaavalla. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

### A174 Salo-Halikko kaksoisraide

Tavoitteena on asemakaavojen muuttaminen välillä Salo -Halikko kaksoisraiteen ratasuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi. Kaavatyö on luonnosvaiheessa.

### 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 ehdotusvaiheessa.

## 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 maankäyttösopimusta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.



## Asemakaavat, Suomusjärvi

### A144 E18 Kiikala-Suomusjärvi liittymäalue

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

### R029 Honkala-Annala

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

### R031 Keskitalo

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi vapaa-ajan asuinrakennusten korttelia osalle yhdestä kiinteistön 734-653-1-81 palstasta Kirakanjärvellä.

### R032 Sammalonsalmi ja Metsä-Valkjärvi, ranta-asemakaavan kumoaminen

Oikoratahankkeesta johtuva neljän ranta-asemakaavan alueella tapahtuva kaavan kumoaminen rata-alueen kohdalta ratasuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi.

### R033 Salmenranta

Oikoratahankkeesta johtuva ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen ja ranta-asemakaavan muutos ratasuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi.

### R034 Pitkäjärven ranta-asemakaava

Tavoitteena on yksityiselle maalle laadittava ranta-asemakaava.



## 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 Rautatiesillalta Vuohensaareen ja Ollikkalan sillalle asti.

#### 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  
Salu-Turku kaksoisraide, ratasuunnittelu

### Ranta-alueiden rakentamis- ja kaavoitustilanelselvitys

### Kaavojen ajantasaisuuden arviointi

## Valmistuneet kaavat ja hankkeet

- lot Campus
- Riikin teollisuusalueen laajennus
- Vaskiontie-Opinahjontie
- Ourulantie
- Särkisalon kunnantalo
- Hirsjärvi-Sammalo
- Armonlaakso
- Paavola
- Tervajärvi-Pitkäjärvi
- Vesihuollon toiminta-alueiden määrittely

## 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 asuinalueita koskevista hankkeista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan kaavoitukseen ryhdyttäessä. 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 kirjaimoon.

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. Valitusaika 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 kaupunginhallituksen käsittely
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo (30 päivää)

#### Hyväksymisvaihe

- Kaupunginhallituksen käsittely tarvittaessa
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan

Milloin ja miten voim osallistua?

#### Tiedottaminen

- Kaavoituskatsaus, kuultus vireilletulosta sekä kirje maanomistajille ja naapureille

Mielipiteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan valmistelijalle

#### Tiedottaminen

- Kuultus alustavasta nähtävilläolosta sekä kirje maanomistajille ja naapureille

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan valmistelijalle nähtävilläoloaikana

#### Tiedottaminen

- Kuultus virallisesta nähtävilläolosta

Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle nähtävilläoloaikana

#### Tiedottaminen

- Kuultus hyväksymisestä

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

#### Tiedottaminen

- Kuultus voimaantulosta

## 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 m<sup>2</sup>/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.

## Tonttipalvelut

Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen  
p. 02 778 5402 [mikko.aaltonen@salo.fi](mailto:mikko.aaltonen@salo.fi)

Ajantasainen tonttien varaustilanne on kaupungin karttapalvelussa: <https://kartta.salo.fi>

Kaavoitettujen kaupungin omistamien varattavissa olevien tonttien lukumäärä (1/23):  
Omakoti- ja paritalotontit 344 kpl ja rivitalotontit 36 kpl.

Kaavaotteiden tilaus kiinteistö- ja mittauspalveluista: [karttatilaus@salo.fi](mailto:karttatilaus@salo.fi)

### Varattavissa olevat tontit

	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot
Salo	155	23
Halikko	17	3
Kiikala	5	
Kisko	26	1
Kuusjoki	20	
Perniö	45	2
Pertteli	32	7
Suomusjärvi	26	
Särkisalo	8	
Muurla	10	
<b>Yhteensä</b>	<b>344</b>	<b>36</b>



## Yhteystiedot

Maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen  
p. 02 778 5617 [raimo.inkinen@salo.fi](mailto:raimo.inkinen@salo.fi)

Vs. asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara  
p. 02 778 5114 [virpi.elovaara@salo.fi](mailto:virpi.elovaara@salo.fi)

Yleiskaavapäällikkö Christa Björklund  
p. 02 778 5100 [christa.bjorklund@salo.fi](mailto:christa.bjorklund@salo.fi)

Kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen  
p. 02 778 5108 [leena.lehtinen@salo.fi](mailto:leena.lehtinen@salo.fi)

Kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel  
p. 02 778 5105 [elisa.tegel@salo.fi](mailto:elisa.tegel@salo.fi)

Maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi  
p. 02 778 5111 [lotta.pelto-timperi@salo.fi](mailto:lotta.pelto-timperi@salo.fi)

Paikkatietosuunnittelija Markus Kukkonen  
p. 02 778 5109 [markus.kukkonen@salo.fi](mailto:markus.kukkonen@salo.fi)

Projektityöntekijä Jaakko Tuomela  
(Salon yleiskaavallinen ohjelma 2040)  
p. 02 778 2833 [jaakko.tuomela@salo.fi](mailto:jaakko.tuomela@salo.fi)