



Kaavoituskatsaus 2024



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 2023	12
Kehittämissuunnitelmat.....	13
Erillishankkeet ja muut työt	14
Kaavaprosessi ja kaavoitukseen vaikuttaminen	15
Kaavaprosessin vaiheet	16
Toimituksien hakeminen	17
Tontit.....	18
Kaupungin tonttitarjonta.....	18
Tonttipalvelut.....	18
Yhteystiedot	19



Kuva © Sirpa Vaaranmaa

Kannen kuva © Sami Kilpiö. Kartta © Salon kaupunki.

Kaavoituskatsaus perustuu Suomen maankäyttö- ja rakennuslain pykälisiin 4 §, 7§, 25 §, 39 §, 60 &.



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 2024 - 2025. 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 strategiakaudella 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 asemakaavamuutoksien.

Kaupunki suuntaa uudelleen niukat kaavoitusresurssit keskeyttämällä yleiskaavallisen ohjelman valmistelutyön perusselvitysvaiheen jälkeen ja ohjaamalla resurssit 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 Tavolannummella ja Märynummella. Myös Muurlan taajamaan mahdollistetaan lisää tonttitarjontaa kaavoittamalla Lehtimäen aluetta. Kylien kehittämistä tuetaan mm. Kokkila-Vartsala kyläyleiskaavalla.

Yritysalueita laajennetaan osayleiskaavoin ja asemakaavoittamalla mm. Riikin, Lakianummi-Korvenmäen sekä Suomusjärven moottoriteliittymäalueella mahdollistaen uusien yritysten sijoittumisen Saloon.

Ruukkikylien elinvoimaa vahvistetaan mm. Tullimetän osayleiskaavoituksella sekä Tammipuiston ja Tullintien asemakaavoilla.

Vuoden 2024 aikana tehtävänä on myös Länsirata-hankkeen ratasuunnittelun vaatimien kaavojen loppuunsaattaminen.

Yleis- ja kehittämissuunnitelmien avulla tarkastellaan kaupungin uudistumista Asemanseudun kehittämisellä, Asuntomessuselvityksellä, Urheilupuiston yleissuunnitelmalla ja asemakaavalla sekä Salonjoen kehittämissuunnitelmalla.

Myös aurinkovoimaloiden sijoittumisen selvittely jatkuu. Vesihuollon toiminta-alueen päivittäminen on nähtävillä ja lausunnoilla.

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

Raimo Inkinen
Maankäyttöpalvelujen johtaja





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

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 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.





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 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.

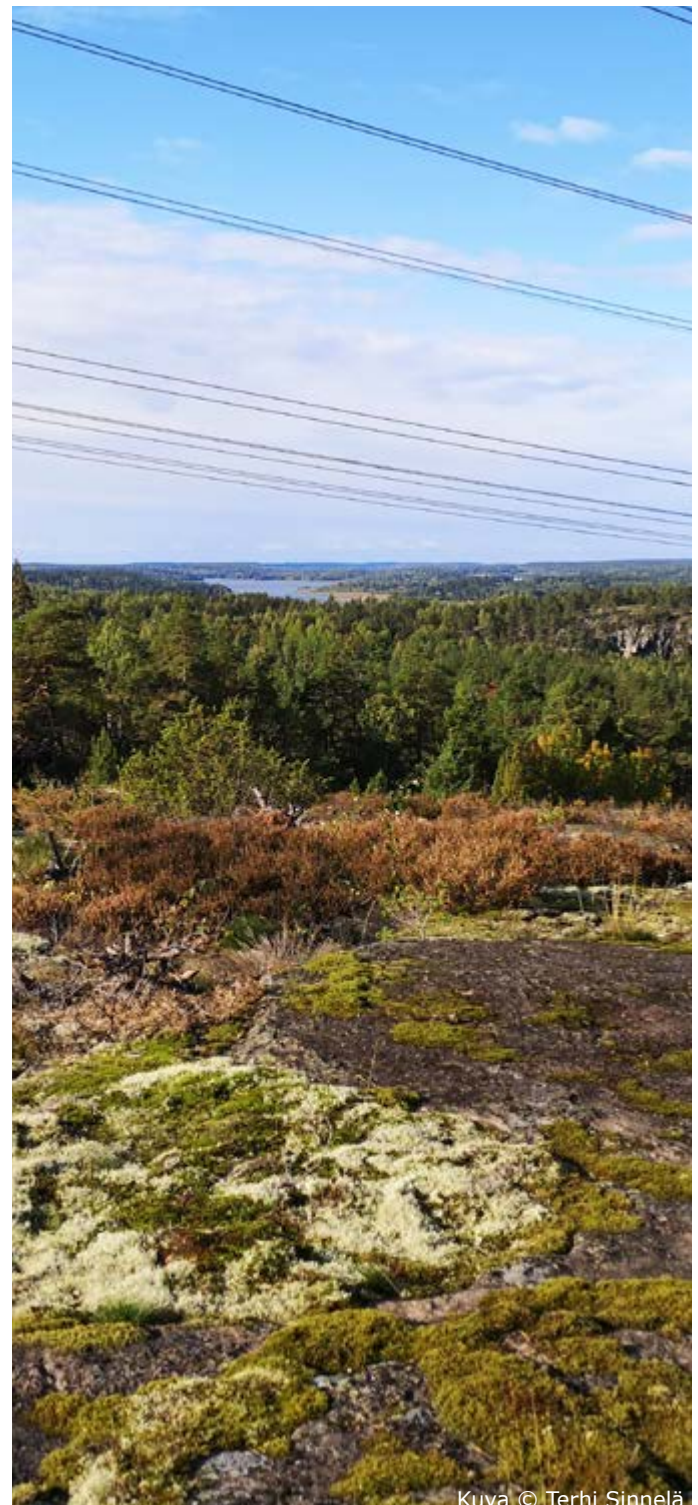
Yleiskaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavaselostus.

Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan strateginen ja hyvin yleispiirteinen 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





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 ehdotusvaiheessa.

Y025 Lakianummi - Korvenmäki osayleiskaava

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

Y026 Salaisten eritasoliittymän osayleiskaava

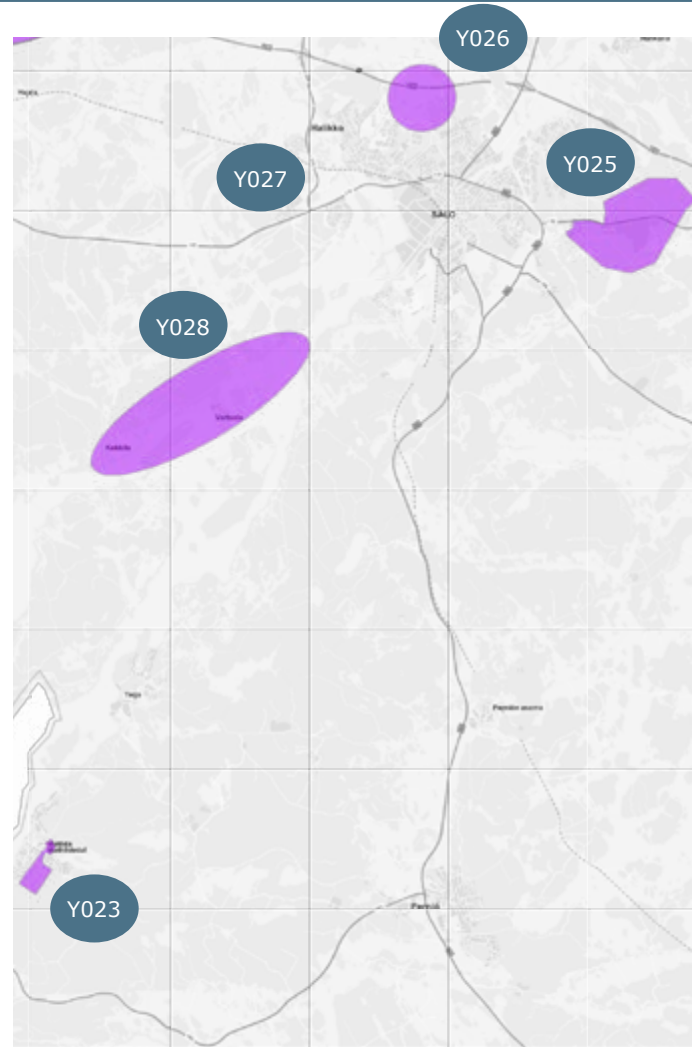
Tutkitaan yritysalueen laajentumista moottoritien eteläpuolelle sekä alueen liikenneyhteyksien järjestämistä. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

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 aloitusvaiheessa.

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. Työ on esiselvitysvaiheessa.



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa. © Salon kaupunki.



Kuva © Sirpa Vaaranmaa



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.

A140 Horninkulmaus

THO:n päätös 7.11.22. Hyväksymispäätös kumottava. Kaavoituksen käynnistäminen uudelleen. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A149 Salonkadun kiertoliittymä

Kiertoliittymän kaavoittaminen Salonkadun ja Helsingintien risteykseen sekä asuinkerrostalon rakentamismahdollisuuden tutkiminen kiinteistölle 734-9-1-23. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A154 Rikalankadun asemakaavamuutos

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

A155 Salon Sokeri Oy asemakaavamuutos

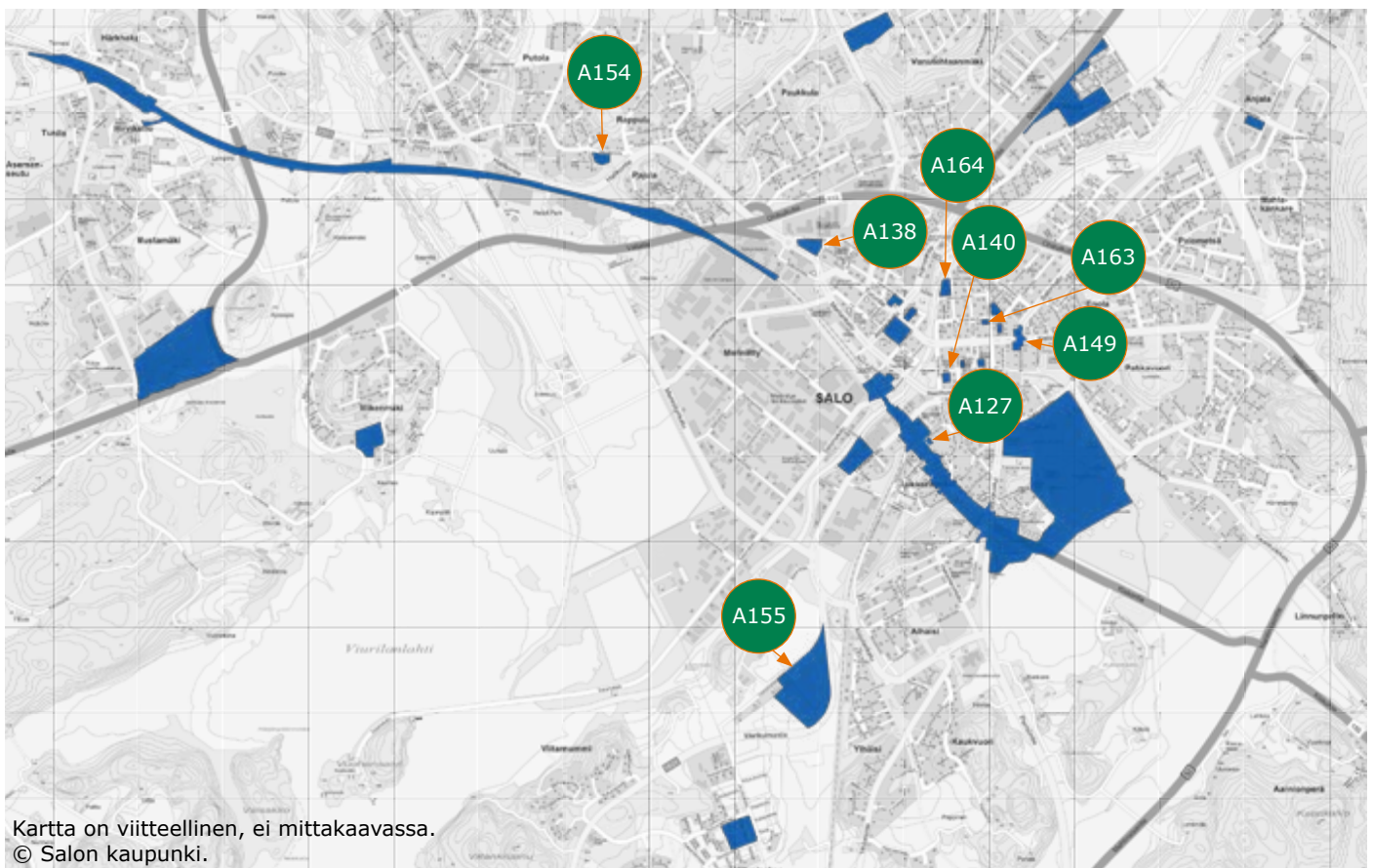
Entisen sokeritehtaan alueella katujärjestelyjen sekä tonttijaotuksen tutkiminen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

A163 Esterinkatu- Inkerinkatu

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

A164 Moision Rantapuisto

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



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa.
© Salo kaupunki.



Asemakaavat

A165 Moisio, kortteli 8

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

A170 Oikorata Salon kaupunkialueella

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

A171 Kalkkitie

A-klinikkasäätiön alueen kaavoittaminen hoitolaitokselle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Hanke on voinut edetä poikkeamismenettelyn turvin. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A174 Salo-Halikko kaksoisraide

Asemakaavojen muuttaminen välillä Salo-Halikko kaksoisraiteen ratasuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

A176 Tehdaskatu 13

Entisen Koulukaluston kiinteistön muuttaminen asemakaavamuutoksella asumiselle ja lisärakentamisen mahdollistaminen alueella. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

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

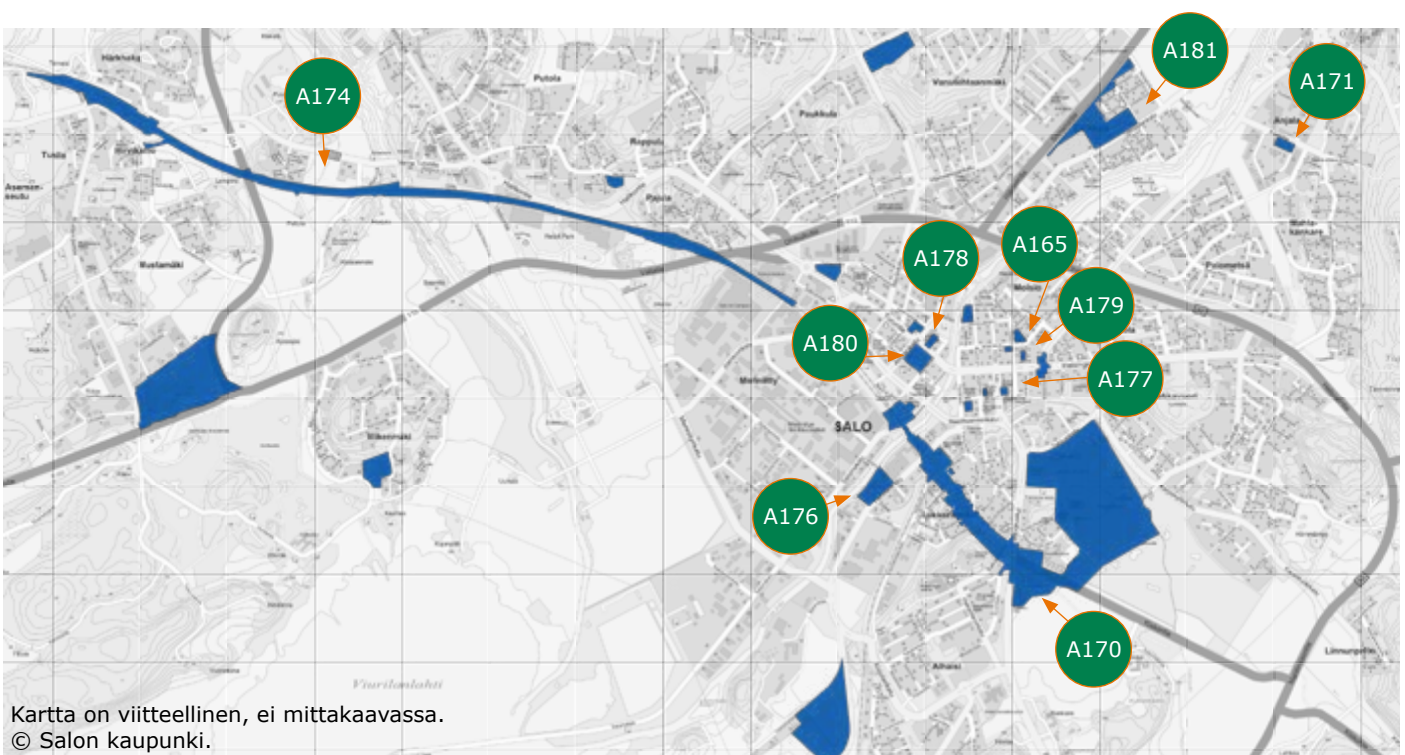
Uudisrakennuksen rakentamisen mahdollistaminen Paasionkadulle kiinteistöille 1-13-5 ja 1-13-6. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

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

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



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa.
© Salon kaupunki.



Asemakaavat

A182 Valhoja, Metsäkedonkatu

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

A183 Urheilupuisto

Asemakaavan muutos, jolla lisätään rakennusoi-keutta urheilupuiston alueelle ja mahdollistetaan yleissuunnitelman toteuttaminen. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A184 Helenankatu 12

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

A185 Viitanlaakso

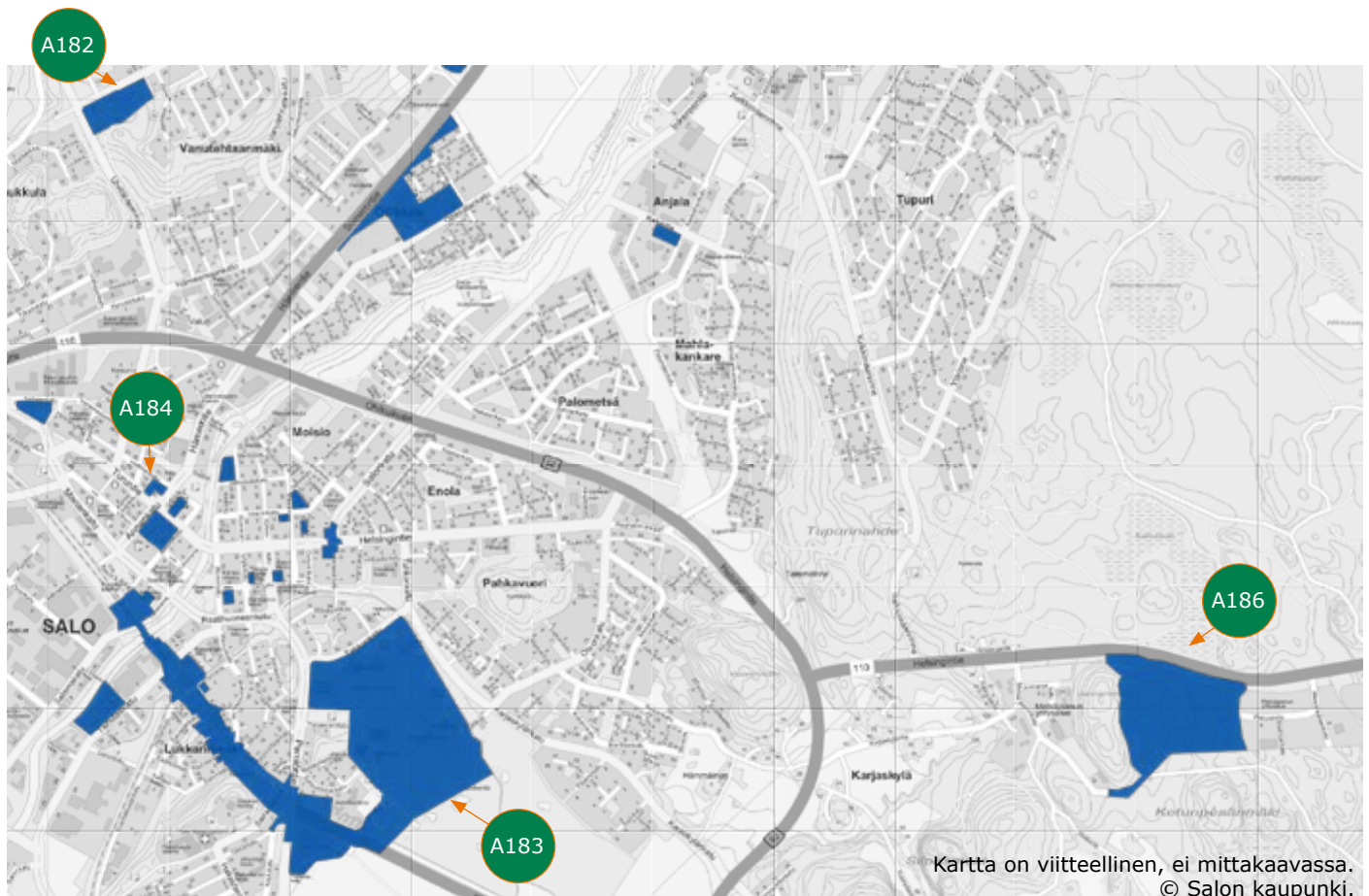
Asemakaavan muutos rajatulta alueelta tonttiky-synnän lisäämiseksi. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa. (Sijainti näkyy sivun 12 kartalla.)

A186 Metsäjaanu itäinen

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta to-teuttaa yksi suuri yritystontti alueelle. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.



Kuva © Mia Sinisalo



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa.
© Salon kaupunki.



Asemakaavat

Halikko

A116 Tavolannummi

Uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A187 Riikin teollisuusalue

Teollisuusalueen laajentaminen asemakaavan muutoksella. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A173 Märyn päiväkotitontit

Märyn uuden koulu-päiväkotirakennuksen valmistuttua, vanhat rakennukset jäävät vaille käyttöä. Kaavamuoksella tutkitaan alueiden muuttamista pientalotonteiksi. Kaupungin hanke. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A188 Iilikentie, Riihikallio

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

Kiikala

A062 Kruusila

Olemassa olevan taajaman asemakaavan laadinta, jossa vähäisessä määrin myös täydennysrakentamista. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa. (Sijainti näkyy sivun 12 kartalla.)

Muurla

A120 Lehtimäen alue

Uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa. (Sijainti näkyy sivun 12 kartalla.)

Perniö

A089 Tullintie

Asemakaava muutetaan vastaamaan toteutunutta kiinteistöjaotusta ja rakentamistilannetta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

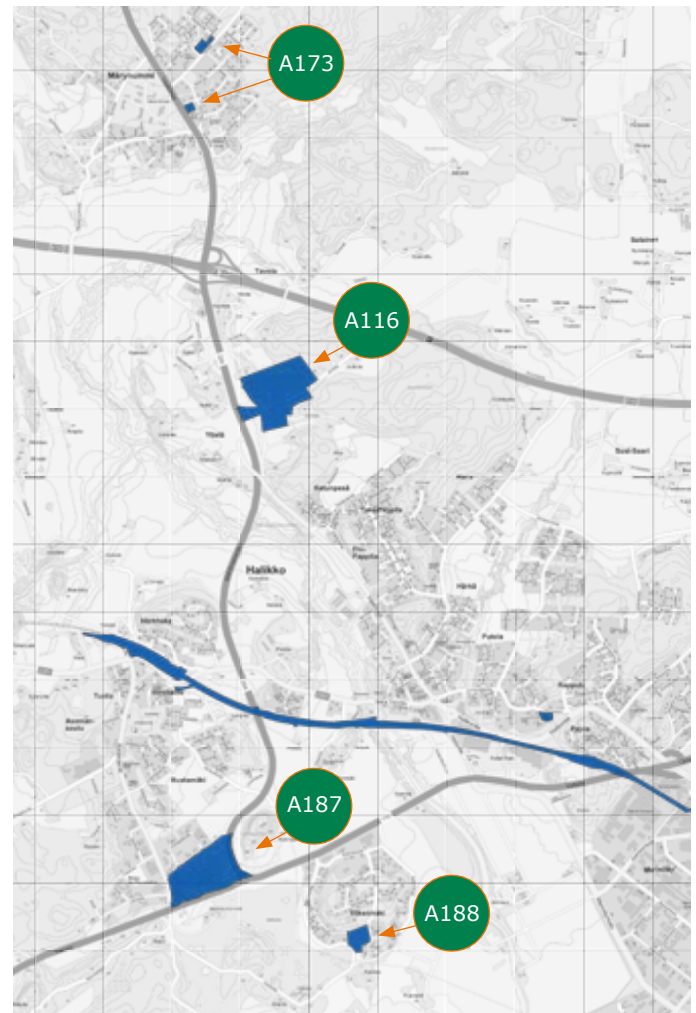
A167 Tammipuisto, Mathildedal

Mathildedalin Tullintien varrella liikuntapuiston alueen kaavamuutos asumiselle ja majoitustoitinnalle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

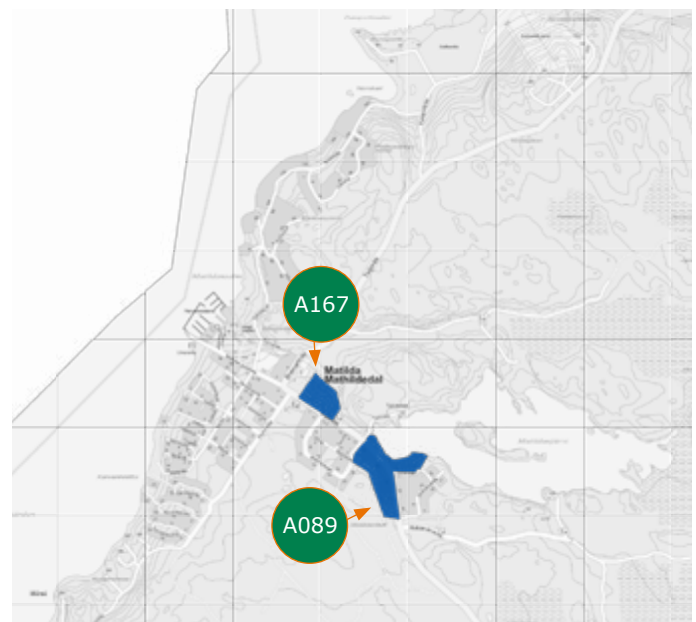
Suomusjärvi

A144 E18 Kiikala-Suomusjärvi

Alueen asemakaavoitus Kiikala-Suomusjärven liittymäalueen Kiikalan puoleisella osalla. Kaavatyö on aloitusvaiheessa. (Sijainti näkyy sivun 12 kartalla.)



Kartat ovat viitteellisiä, eivät mittakaavassa.
© Salon kaupunki.





Ranta-asemakaavat

R029 Honkala-Annala

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

R032 Sammalonsalmi, Paunlehti, Metsävalkjärvi

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

R033 Hirsjärvi

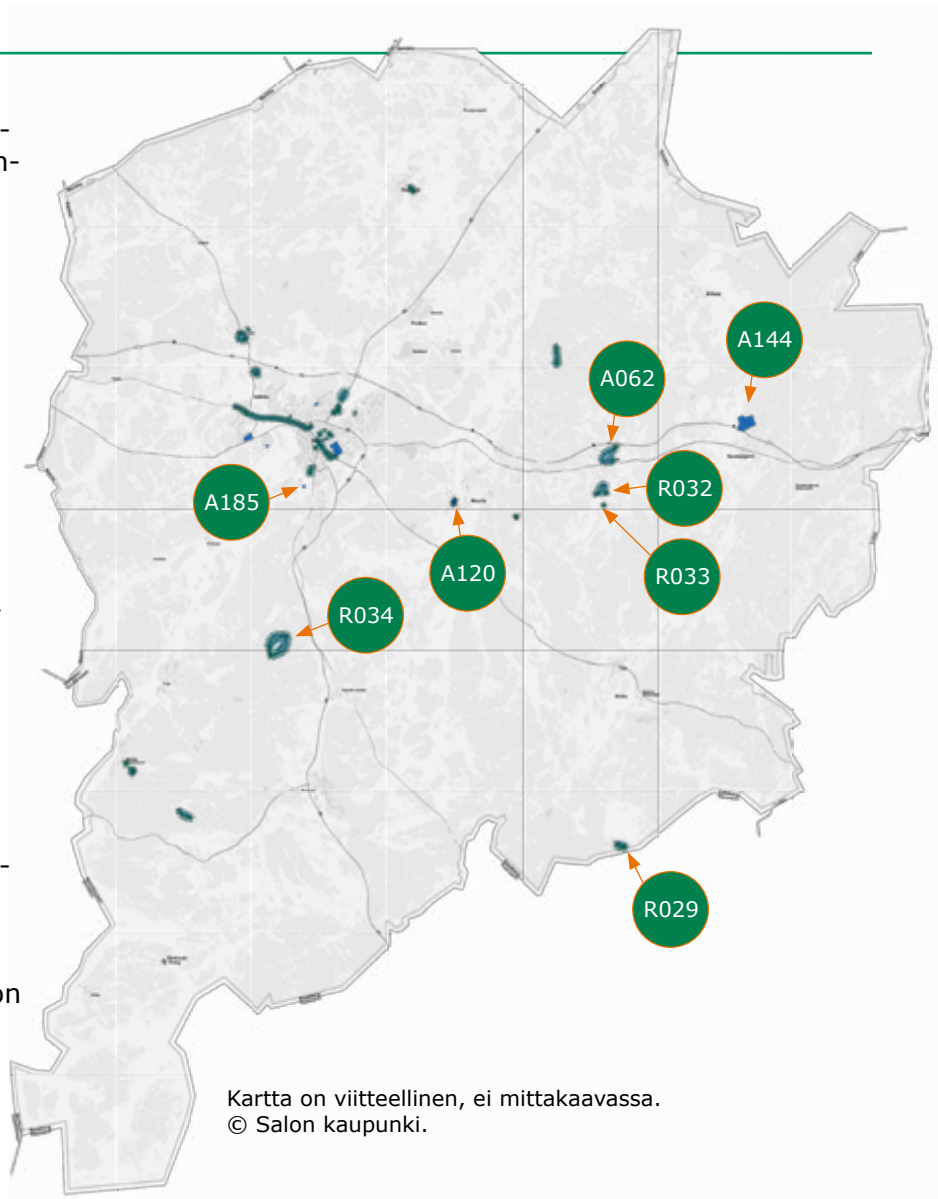
Oikoratahankkeesta johtuva ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen ja ranta-asemakaavan muutos ratasuunnitelman hyväksymisen mahdollistamiseksi.

R034 Pitkäjärvi

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

R035 Hiekkaranta

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



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa.
© Salon kaupunki.



Valmistuneet asemakaavat 2023

- Turuntie 2, asemakaavan muutos
- Tehdaskatu 30, asemakaavan muutos
- Keskitalo, ranta-asemakaava
- Salo-Turku kaksoisraide, ratasuunnitteluun osallistuminen
- Espoo-Salo oikorata, ratasuunnitteluun osallistuminen



Kehittämissuunnitelmat

Asemanseudun kehittämissuunnitelma

Alueen kaupunkikuvallisten ja toiminnallisten vaihtoehtojen tarkastelu.

Salonjoen kehittämissuunnitelma

Tutkitaan Salonjoen rantaympäristön kehittämismahdollisuuksia Rautatiesillan ja Vuohensaaren välillä. Tehdään esiselvitystä työn jatkamisesta Ollikkalan suuntaan.

Asuntomessut

Tutkitaan mahdollisuutta järjestää Asuntomessut Salossa.

Urheilupuiston yleissuunnitelma

Urheilupuiston lisärakentaminen edellyttää yleissuunnitelman päivittämistä. Tutkitaan jääkiekkohallin ja maa-uimalan sijoittamista alueelle. Yleissuunnitelman pohjalta tehdään asemakaavamuutos.

Aurinkoenergiaselvitys

Selvitetään aurinkoenergian tuotannon edistämisen mahdollisuuksia Salon alueella.

Edullisuusvyöhyketarkastelu

Määritellään vyöhykkeet, joilla loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen voisi olla eheän yhdyskuntarakenteen ja palveluiden saavutettavuuden näkökulmasta mahdollista.





Erillishankkeet ja muut työt

Kaavoitusohjelma, kaavoituskatsaus

MAL-ohjelma

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

Ajantasakaavan ja kaavarekisterin perusparannus

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

Kaavojen ajantasaisuuden arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslaki 60§

Ranta-alueiden rakentamis- ja kaavoitustilanneselvitys

RYHTI-hanke

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään, että kunnat tuottavat uudet kaavat tietomallipohjaisina 1.1.2024 lähtien (siirtymäaika vuoden 2028 loppuun) ja toimittavat nämä Ryhti-järjestelmään.





Kaavaprosessi ja kaavoitukseen vaikuttaminen

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

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

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

Laatimisvaiheen 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. Laatimisvaiheessa 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. 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.



Kaavaprosessin vaiheet

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 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



Toimituksien hakeminen

Asemakaavamuutos
Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
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 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 oikeusvaikutteisista kaavaa. Mikäli em. kaavaa ei alueella ole, edellyttää rakentaminen poikkeamispäätöstä.

Lisätietoja, lomakkeet ja taksa löytyvät kaupunkisuunnittelun internetsivuilta:

www.salo.fi/kaavoitus





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 (1/24): Omakoti- ja paritalotontit 365 kpl, rivitalotontit 44 kpl ja yritystontit 67.

Varattavissa olevat tontit

Alue	Omakoti- ja paritalot	Rivit- ja kerrostalot	Yritystontit
Salo	159	25	15
Halikko	20	7	14
Kiikala	5		
Kisko	26	1	
Kuusjoki	20		
Perniö	50	3	12
Pertteli	32	8	
Suomusjärvi	15		11
Särkisalo	8		
Muurla	21		15
Yhteensä	356	44	67



Yhteystiedot

Tavoitat meidät parhaiten puhelimitse,
sähköpostitse tai ajanvarauksella.

MAANKÄYTTÖPALVELUT

Raimo Inkinen
Maankäyttöpalveluiden johtaja
p. 02 778 5617
s-posti raimo.inkinen@salo.fi

ASEMAKAAVOITUS

Salon keskusta, Mathildedal, Teijo, Särkisalo

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

Salon keskusta, Kisko, Kiikala, Suomensjärvi

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

Halikko, Märynummi, Vaskio

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

Muurla, Pertteli, Kuusjoki, Perniö

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

YLEISKAAVOITUS

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

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

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

