

Kaavoituskatsaus 2025

Elinvoimajaosto 25.02.2025 § 28
825/10.00.00.01/2025

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114, maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617 ja elinvoimajohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778 5001

Alueidenkäyttölain (AKL) 7 § mukaan kunnan tulee laatia vuosittain kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista ja laadittavaksi tulevista kaavahankkeista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttöpalvelut on valmistellut vuoden 2025 kaavoituskatsauksen käsiteltäväksi 25.2.2025 pidettävässä elinvoimajaoston kokouksessa, minkä jälkeen kaupunginhallitus hyväksyy asiakirjan.

Kaavoituskatsaus julkaistaan kokonaisuudessaan kaupungin kaavoituksen internet-sivuilla: www.salo.fi/kaavoituskatsaus.

Kaavoituskatsaukseen on sisällytetty kaavatöitä kaupungin strategian toteuttamisen sekä riittävän tonttitarjonnan ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Kaavoituskatsaus sisältää perustiedot kaavatöistä ja niiden käsittelyvaiheista sekä kuvataan kaavoitusprosessi ja se, miten kaavoitukseen voi vaikuttaa. Kaavojen aikatauluja tarkennetaan hankekohtaisissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetaan kaavan valmisteluvaiheet, lähitulevaisuudessa tapahtuvat kuulemisajankohdat sekä vastuusuunnittelijan yhteystiedot.

Kaavoituskatsauksessa kuvataan, milloin vaaditaan kaavamuutosta, poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Kaavoituskatsaukseen sisältyy lisäksi arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä (AKL 7 §).

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 maaomaisuutta, 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 keskustajaman hyvää sijaintia, olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa hyödynnetään täydennyskaavoituksella keskustan monien kaavamuutoksien lisäksi muun muassa Tavolannummella ja Märynummella. Viitanlaakson asemakaavan muutoksella väljennetään kaavamääräyksiä tonttikysynnän lisäämiseksi. Myös Muurlan taajamaan mahdollistetaan lisää tonttitarjontaa kaavoittamalla Yliskylän 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. Lisäksi tehdään erillinen selvitys moottoritien liittymien potentiaalisista työpaikka-alueista.

Ruukkikylien elinvoimaa vahvistetaan mm. Tullimetsän osayleiskaavoituksella sekä jo vahvistuneilla Tammipuiston 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.

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.

Liite: Kaavoituskatsaus 2025

Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Päätösehdotus	Elinvoimajaosto esittää liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2025 kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja edelleen lähetettäväksi tiedoksi kaupunginvaltuustolle.
Päätös	Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Maankäyttöpalvelut, kaavoitus