

Asemakaavan muutos Ritalankatu, kaavoituksen käynnistäminen koskien kiinteistöjä 734-6-17-15, 734-6-17-22, 734-6-17-23, 734-6-17-26, 734-6-3-31 ja määräalaa kiinteistöstä 734-6-9901-0

Kaupunginhallitus 22.06.2026 § 233
4069/10.02.03/2026

Valmistelija

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

Kaupunki on hyväksynyt alueen kaavoittamisen kaavoituskatsauksessa 2026 (kaupunginhallitus 23.2.2026 § 47). Osana Ritalankadun asemakaavamuutosta käynnistetään kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella yksityiselle maanomistajalle tehtävä kaavamuutos.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöjä 734-6-17-15, 734-6-17-22, 734-6-17-23, 734-6-17-26, 734-6-3-31 ja määräalalla kiinteistöstä 734-6-9901-0.

Sopimusalueen pinta-ala on 19 718 m² ja se on rajattu käynnistämissopimuksen liitteenä olevalle kartalle. Kaava-alueen raja-
aus on eri kuin sopimusalueen. Kaava-alueen pinta-ala on 13,8 ha. Kaava-alueen
rajaus ja sopimusalueen raja-
aus on esitetty liitekartassa.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että se mahdollistaa tilaa vaativan kaupan rakentamisen sopimusalueelle.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan kaupan alueen laajeneminen nykyisen teollisuusrakennusten korttelialueelle osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (Alueidenkäyttölaki 91b).

Sopimusalueen asemakaava muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Maanomistaja vastaa kaavan laadinnan yhteydessä tarvittavien alueidenkäyttölain mukaisten tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten laadinnasta omalla kustannuksellaan. Kaupunki toimii selvitysten ohjaajana. Kaavan työnimenä on Ritalankatu.

Sopimusluonnos on hyväksytty maanomistajan puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Liitteet

- Käynnistämissopimus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavan muutoksen kiinteistöillä 734-6-17-15, 734-6-17-22, 734-6-17-23, 734-6-17-26, 734-6-3-31 ja määräalalla kiinteistöstä 734-6-9901-0. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Maankäyttöpalvelut