

Kaavoituskatsaus 2026

Kaupunginhallitus 23.2.2026 § 47



Sisällysluettelo

Kaavoituskatsaus.....	2
Johdanto	3
Maakuntakaavoitus	4
Maakuntakaava	4
Yleiskaavoitus	5
Yleiskaavan tehtävä	5
Yleiskaavat.....	6
Asemakaavoitus	8
Asemakaavat	9
Ranta-asemakaavat	13
Valmistuneet asemakaavat ja hankkeet 2025 ..	13
Kehittämissuunnitelmat ja	14
ajankohtaiset työtehtävät	
Kaavaprosessi ja kaavoitukseen vaikuttaminen	15
Kaavaprosessin vaiheet	16
Kaava-aloite ja lupahakemukset	17
Tontit	18
Kaupungin tonttitarjonta.....	18
Tonttipalvelut	18
Yhteystiedot	19



Kuva © Salon kaupunki

Kannen kuva: © Salon kaupunki

Kannen kartta: © Salon kaupunki.

Kaavoituskatsaus perustuu alueidenkäyttölain pykäliin 4 §, 7 §, 25 §, 39 § ja 60 §.



Kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsauksella tiedotetaan ajankohtaisista kaavahankkeista.

Alueidenkäyttölain 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 2026 - 2027. 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 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. Uusien asuntojen rakentaminen mahdollistuu hyvien palvelujen äärelle hyödyntäen kaupungin maaomaisuutta, parantaen kaupunkikuvaa ja tukemalla keskustan viihtyisyyttä sekä lisäämällä Salon elinvoimaa.

Kaupunki suuntaa muutkin kaavoitusresurssit 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, Perttelin, Suomensjärven ja Perniön taajamien kehittymistä mahdollistetaan osayleiskaavoituksen keinoin. Kylien kehittämistä tuetaan mm. Kokkila-Vartsala kyläyleiskaavalla.

Yritysalueita laajennetaan osayleiskaavoin ja asemakaavoittamalla mm. Riikin, Lakianummi - Korvenmäen sekä Suomensjärven moottoriteliittymäalueella mahdollistaen uusien yritysten sijoittumisen Saloon. Lisäksi tehdään erillinen selvitys moottoritien liittymien potentiaalisista työpaikka-alueista.

Ruukkikylien elinvoimaa vahvistetaan mm. Tullimetsän osayleiskaavoituksella.

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.

Raimo Inkinen, Maankäyttöjohtaja





Maakuntakaavoitus

Alueidenkäyttölakiin 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 (Alueidenkäyttölaki 25 §).

Maakuntakaava tulee voimaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksellä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asema-kaavaa 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.

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ohjata Varsinais-Suomen alueen maankäyttöä siten, että vesistöjen tila ja suojelu otetaan kattavasti huomioon suunnittelussa. Lisäksi maakuntakaavalla mahdollistetaan toimintavarmen ja monitasoisen energiahuollon kehittyminen siten, että se sovitetaan kestävästi yhteen muiden maankäytön arvojen ja tarpeiden kanssa. Vaihemaakuntakaavan suunnittelualueena on koko Varsinais-Suomi.



Kuva © Salon kaupunki



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 virkistys-alueet. Yleiskaavan laatimisessa tulee huomioida alueidenkäyttölain 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.

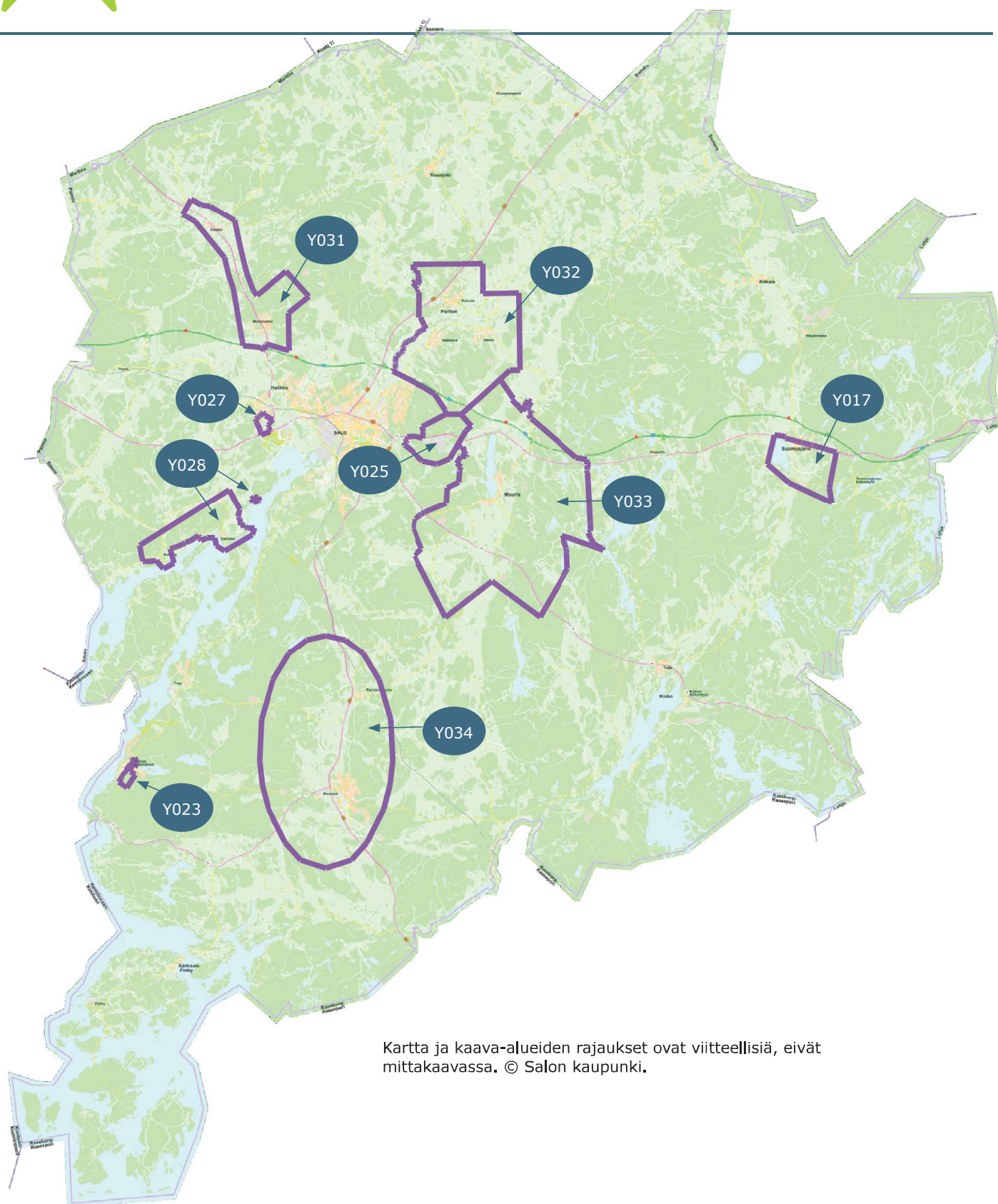
Voimassa oleviin yleiskaavoihin voi tutustua kaupunkisuunnittelun internetsivuilla:
www.salo.fi/lainvoimaiset-yleiskaavat



Kuva © Jaana Kostamo



Yleiskaavat





Yleiskaavat

Y017 Suomensjärven osayleiskaava

Suomensjärven taajaman laajenemisen tutkiminen etelään sekä yleiskaavallinen tarkastelu asemakaavoitusta varten. Espoo-Salo oikoradan yleisuunnitelma on valmistunut ja työ voidaan aloittaa. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Y023 Matildan Tullimetsän osayleiskaava

Tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston kanssa. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

Y025 Lakianummi - Korvenmäki yleiskaavan muutos

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

Y027 Riikki - Mustamäki yleiskaavan muutos

Tutkitaan Riikin teollisuusalueen laajennusta kaupungin omistamalle maalle huomioiden alueen sijoittuminen maisemallisesti herkälle alueelle. Mustamäen osalta selvitetään pientalorakentamisen lisäämistä alueelle maisemaan sovittaen. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

Y028 Kokkila - Vartsala kyläyleiskaava ja rantayleiskaavan muutos

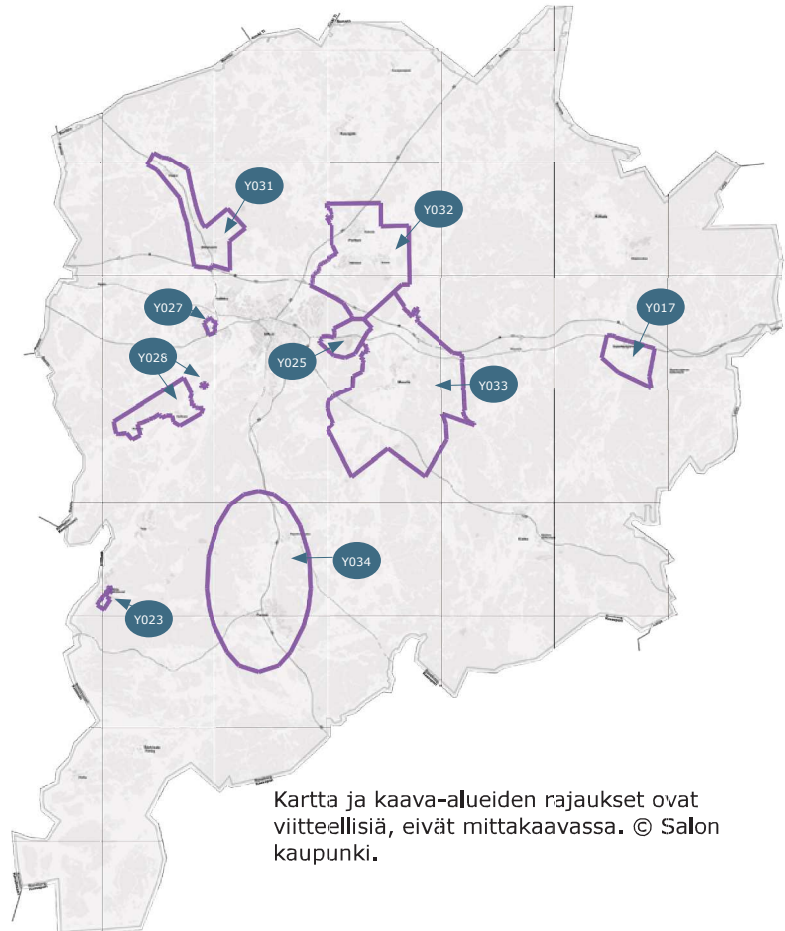
Tutkitaan Kokkilan ja Vartsalan kyläalueiden sekä Halikonlahden ranta-alueiden kehittämistä kyläyleiskaavalla. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena sellaisille kylä-alueille, joilla rakentamisen paine on merkittävä. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Y031 Märynummi - Vaskio taajamien osayleiskaava ja yleiskaavan muutos

Tavoitteena on Märynummen ja Vaskion alueiden yleiskaavallinen tarkastelu asemakaavoitusta varten. Märynummen osalta laaditaan työn pohjaksi taajaman kehittämissuunnitelma. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Y032 Perttelin osayleiskaava ja yleiskaavan muutos

Ajantasaistetaan Perttelin oikeusvaikutukseton osayleiskaava (1989) sekä 2006 valmistunut osayleiskaava. Samalla selvitetään maakuntakaavan mukainen tieliikenteen yhteystarve. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.



Kartta ja kaava-alueiden rajaukset ovat viitteellisiä, eivät mittakaavassa. © Salo kaupunki.

Y033 Muurlan osayleiskaava

Laaditaan Muurlan alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava korvaamaan vuonna 2000 laadittu oikeusvaikutukseton Muurlan 2010 yleiskaava. Muurlassa aloitettiin oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen 2008 laatimalla Muurlan maankäytön kehityskuva. Työ ei edennyt kuntaliitoksen jälkeen. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joka ohjaisi asemakaavoitusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Y034 Perniön Kirkonkylän ja Asemanseudun osayleiskaava

Laaditaan Perniön keskeisille taajama-alueille oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joka ohjaisi asemakaavoitusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.



Asemakaavoitus

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

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

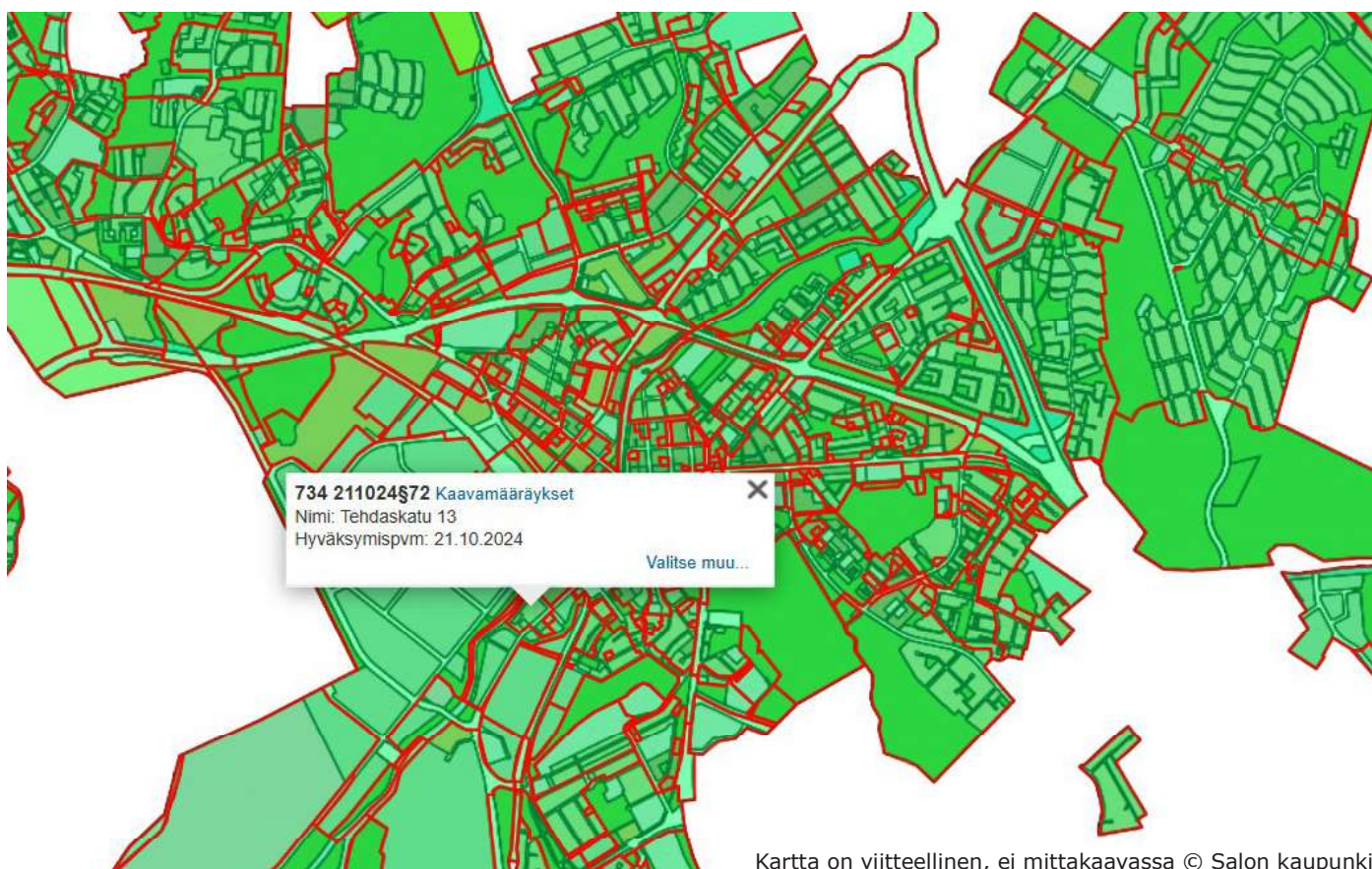
Asemakaavoitus on maankäytön suunnittelua, joka luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavalla määritellään yksityiskohtaisesti kunkin alueen käyttötarkoitus. Asemakaavassa osoitetaan eri toimintojen kuten rakennusten, leikkipaikkojen ja pysäköintialueiden sijoittuminen tontilla sekä miten paljon tontille 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 Salons karttapalvelussa:

<https://kartta.salo.fi>



Kartta on viitteellinen, ei mittakaavassa © Salons kaupunki



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. McDonaldsin tontilla. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A149 Salonkadun kiertoliittymä

Kiertoliittymän kaavoittaminen Salonkadun ja Helsingintien risteykseen sekä asuinkerrostalojen rakentamismahdollisuuden tutkiminen Koskenpäänkadulle ja Helsingintielle kaavarajauksen mukaisesti. Yksityisen maanomistuksen osalta edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A154 Rikalankadun asemakaavamuutos

Teollisuustontin muuttaminen asumiselle ja entisen navettarakennuksen suojeleminen asemakaavamuutoksella. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A155 Salon Sokeri Oy asemakaavamuutos

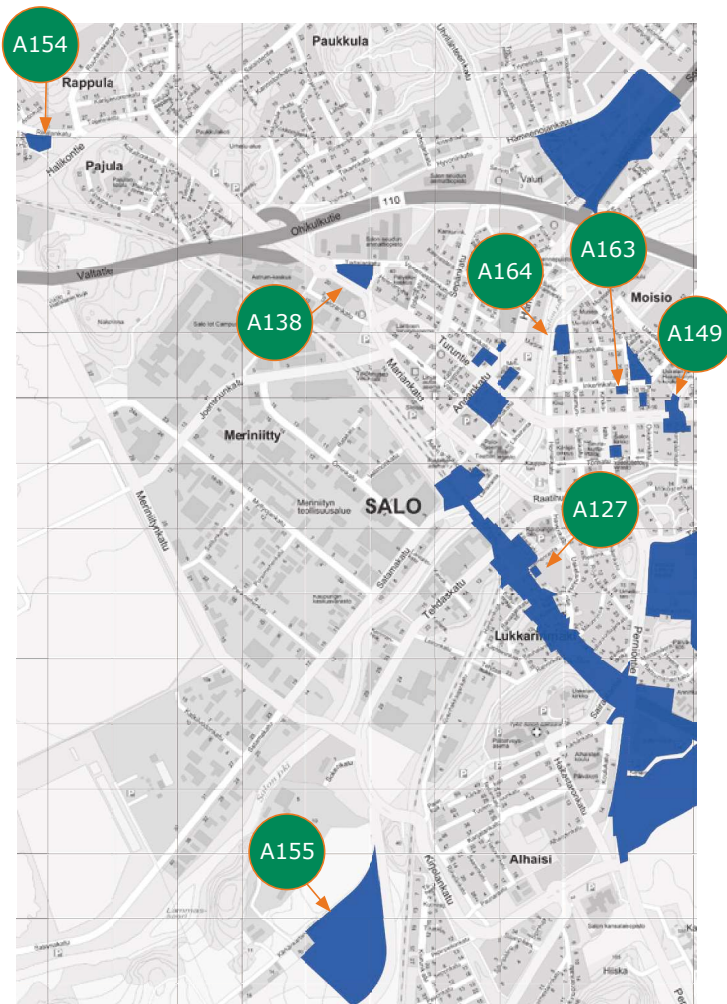
Entisen sokeritehtaan alueella katujärjestelyjen sekä tonttijaotuksen tutkiminen. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

A163 Esterinkatu-Inkerinkatu

Kerrostalon rakentaminen palaneen asuinrakennuksen tilalle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Käyty keskusteluja maanomistajan edustajan kanssa. Kaava on vireillä. Keskeytyksissä kunnes löytyy hankkeelle toteuttaja.

A164 Moision Rantapuisto

Rakentamismahdollisuuden tutkiminen osayleiskaa- van mukaiselle suojelu- ja AP-alueelle. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.



Kartta ja kaava-alueiden rajaukset ovat viitteellisiä, ei mittakaavassa. © Salon kaupunki.



Kuva © Salon kaupunki



Asemakaavat

A165 Moisio, kortteli 8

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

A170 Oikorata Salon kaupunkialueella

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

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 Helenankadun 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

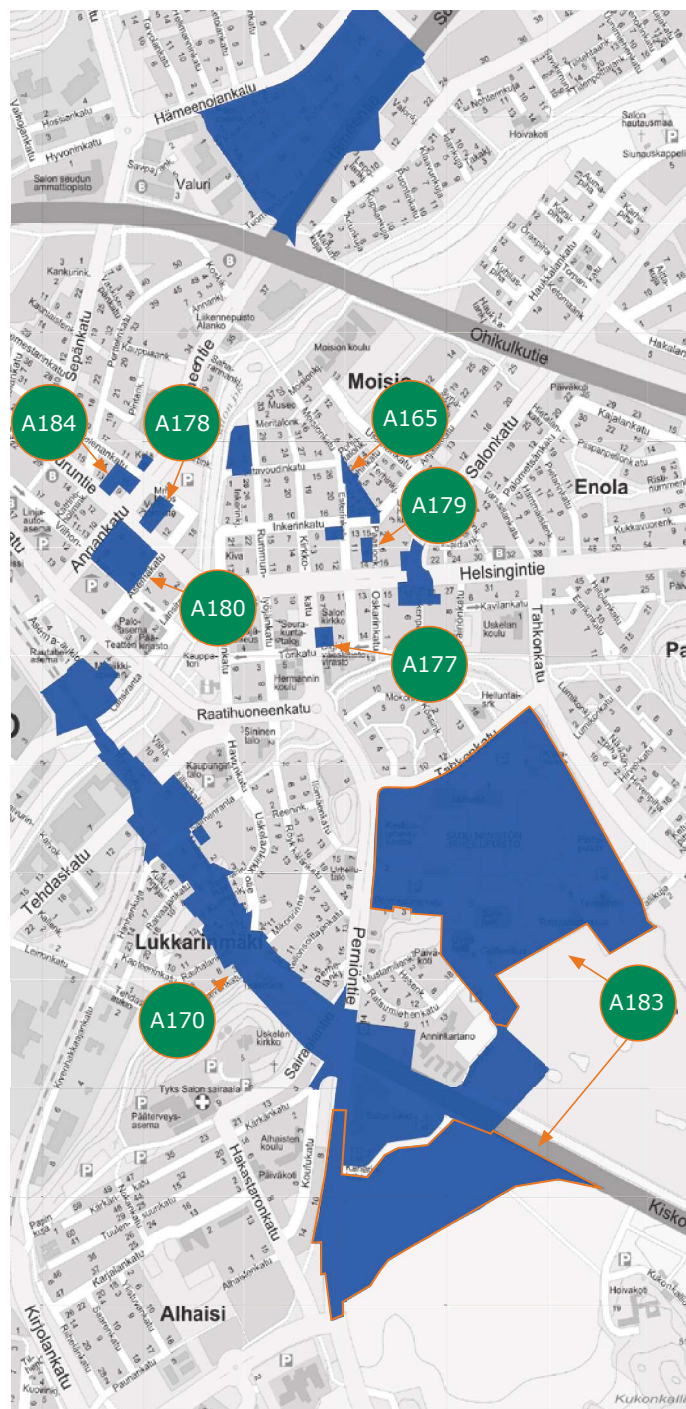
Tavoitteena on korttelin kehittäminen ja keskusta-asumisen lisääminen Salon keskeisimmällä alueella kaupungin strategian mukaisesti. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A183 Urheilupuisto

Asemakaava ja asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan Urheilupuiston yleissuunnitelman toteuttaminen. Urheilupuistoa laajennetaan yleiskaavan mukaiselle VU-alueelle lukion eteläpuolelle. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

A184 Helenankatu 12

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



Kartta ja kaava-alueiden rajaukset ovat viitteellisiä, eivät mittakaavassa. © Salon kaupunki.



Kuva © Salon kaupunki



Asemakaavat

A186 Metsäjaanu itäinen

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa yksi suuri yritystontti alueelle. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

A193 Valhoja, Metsäkedonkatu

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

A195 Kt:n 52 tiesuunnitelman edellyttämät muutokset

Asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen mahdollistamaan kt 52 tiesuunnitelman hyväksymisen. Muutos koskee Tupurintien ajoyhteyksiä ja osaa Inkereentiestä ja Somerontiestä. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A197 Minkinkatu

Pientaloalueen kaavoittaminen Minkinkadun varteen Karjaskylään. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

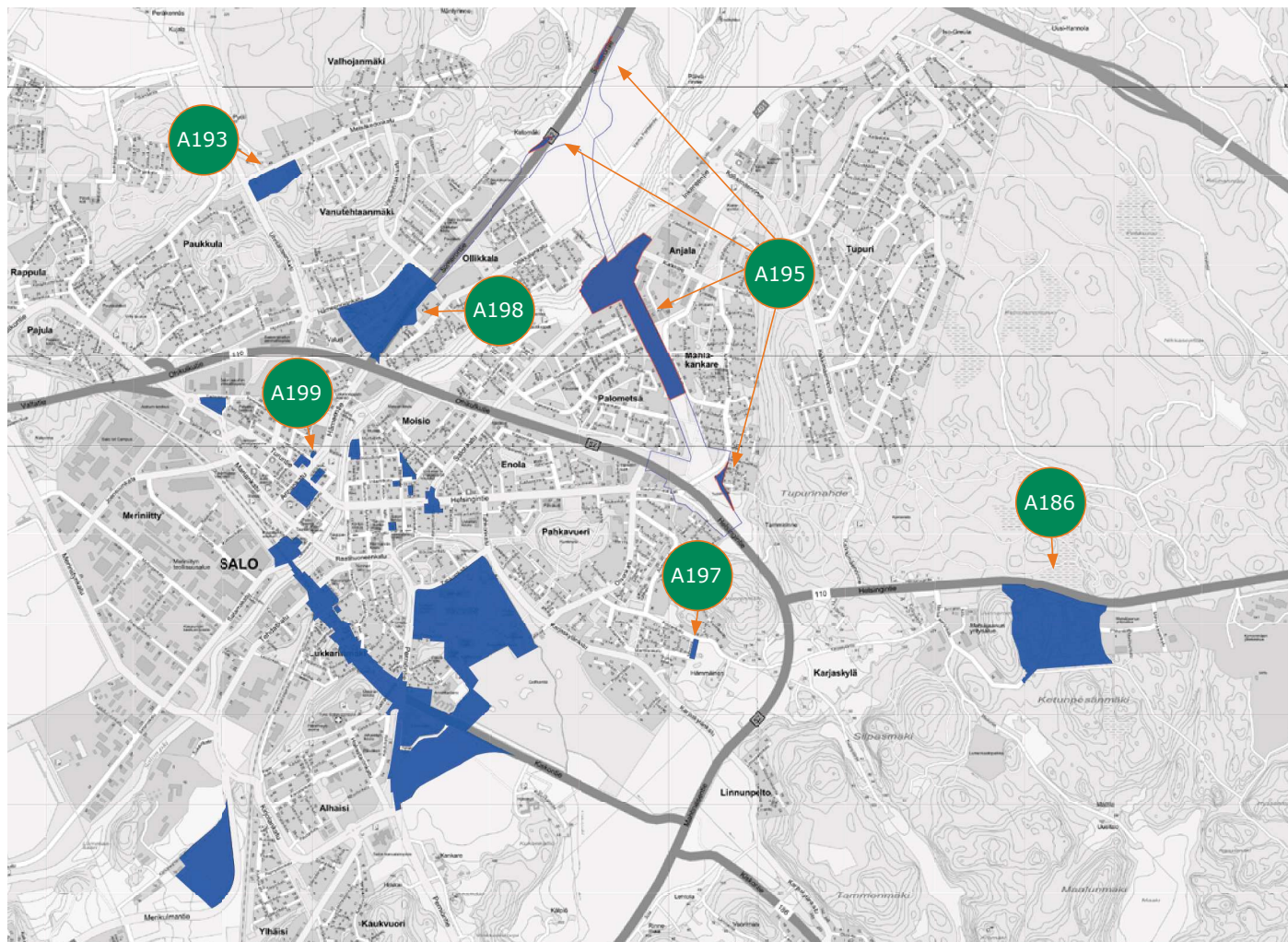
A198 Raitalankatu

Kaupallisten palvelujen ja työpaikka-alueen laajentaminen kaavamuutoksella. Liikennejärjestelyjen tutkiminen kaavamuutoksen edellyttämällä tavalla. Yksityisen maanomistuksen osalta edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A199 Hämeentie 18

Asemakaavan muutos asuin- ja palvelualueen rakentamiseksi nykyisen KELA:n toimistorakennuksen tontille. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Kartta ja kaava-alueiden rajaukset ovat viitteellisiä, eivät mittakaavassa. © Salon kaupunki.





Asemakaavat

Halikko

A116 Tivolannummi

Uuden asuinalueen kaavoittaminen. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A187 Riikin teollisuusalue

Teollisuusalueen laajentaminen asemakaavan muutoksella. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

A188 Riikikallio

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

A194 Maorlantie 1

Asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavoitettu alue laajenee jonkin verran maantien 110 suuntaan. Edellyttää maankäyttösopimusta. Kaavatyö on aloitusvaiheessa.

A196 Uuttelantien päiväkoti

Nykyisen päiväkotitontin laajentaminen mahdollistamaan uuden päiväkotirakennuksen toteuttaminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.

A200 Riikki läntinen

Teollisuusalueen laajentaminen länteen asemakaavan muutoksella ja uudella asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti. Kaavatyö on esiselvitysvaiheessa.

Kiikala

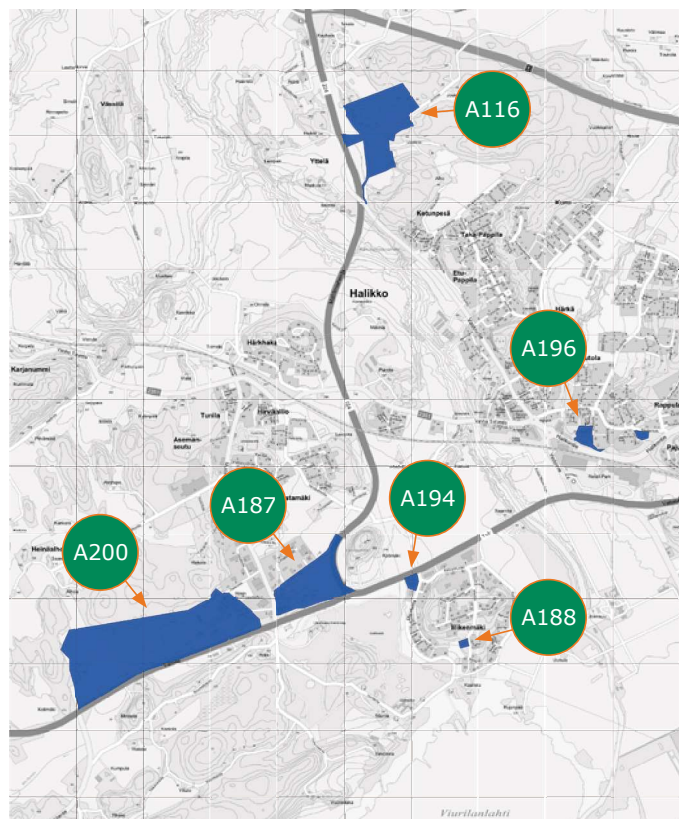
A062 Kruusila

Olemassa olevan taajaman asemakaavan laadinta, jossa vähäisessä määrin myös täydennysrakentamista. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

Suomusjärvi

A144 E18 Kiikala-Suomusjärvi

Alueen asemakaavoitus Kiikala-Suomusjärven liittymäalueen Kiikalan puoleisella osalla. Kaavatyö on laatimisvaiheessa.



Kartat ja kaava-alueiden rajaukset ovat viitteellisiä, eivät mitataavassa. © Salon kaupunki.



Kuva © Salon kaupunki



Ranta-asemakaavat

R035 Hiekkaranta

Ranta-asemakaava. Tutkitaan Kiskon rantayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen uudelleen sijoitteluja ja mahdollisuutta lisärakentamiselle. Kaavatyö on hyväksymisvaiheessa.

R036 Kajalanrinne

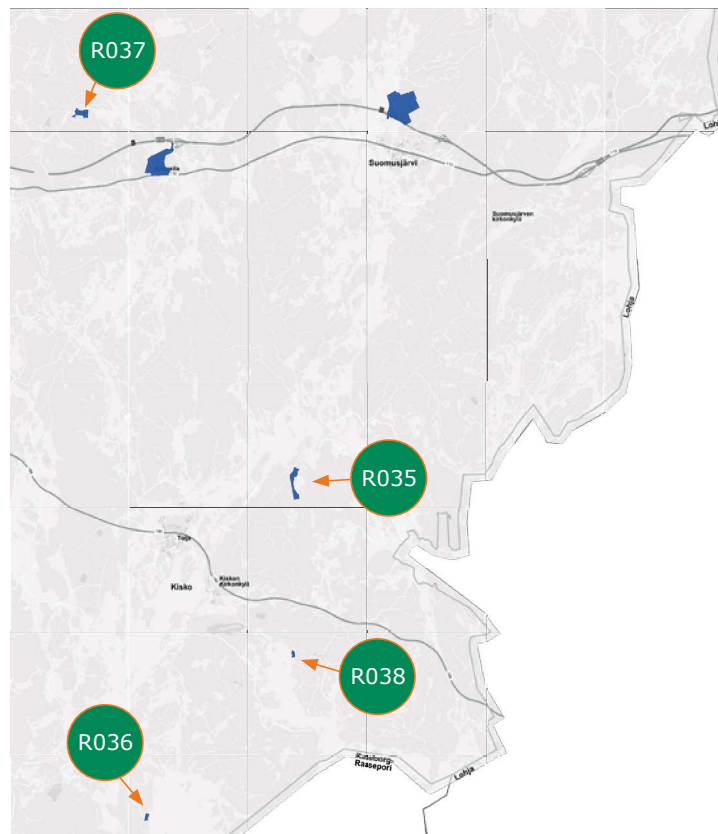
Ranta-asemakaava. Kaavatyön tavoitteena on siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama-alue suunnittelualueen pohjoisosasta alueen eteläosaan. Kaavatyö on ehdotusvaiheessa.

R037 Tyrynmäki

Ranta-asemakaavan muutos. Rakentamattoman metsäalueen suojeluarvojen tutkiminen ja kaavamääräysten muuttaminen vastaamaan alueen nykyistä käyttöä.

R038 Koivula ja Valvela

Ranta-asemakaava. Tutkitaan mahdollisuutta jakaa rantayleiskaavan mukainen rantarakennuspaikka kahdeksi rakennuspaikaksi.



Kartta ja kaava-alueiden rajaukset ovat viitteellisiä, eivät mittakaavassa. © Salon kaupunki.



Valmistuneet asemakaavat ja hankkeet 2025

Hyväksytyt yleiskaavat

Y030 Ollikkalan puutarha-alue

Hyväksytyt asemakaavat

A181 Ollikkalan puutarha-alue
A185 Viitanlaakso
A190 Kauniaistenkatu 8 ja 10
A191 Asemakatu ja Helenansilta
A192 Vanha kaupungintalon kortteli
A173 Märynummen päiväkotitontit

Hyväksytyt ranta-asemakaavat

R034 Pitkäjärvi

Valmistuneet hankkeet

- Asemanseudun kehittämissuunnitelma, diplomityö
- Ollikkalan jokirantojen yleissuunnitelma
- Perniön rantapuiston yleissuunnitelma
- Salon valaistuksen yleissuunnitelma



Kehittämissuunnitelmat ja ajankohtaiset työtehtävät

Ajantasakaavan ja kaavarekisterin perusparannus

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

Moottoritien liittymien potentiaaliset työpaikka-alueet selvitys

Tarkastellaan Valtatie 1:n varrella olevien eritasoliittymien potentiaalia yritysalueina. Selvitys laaditaan vuonna 2014 valmistuneen Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksen päivityksenä.

Aurinkoenergiahankkeet

Salossa on käynnissä useita hankkeita teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden rakentamiseksi kaupungin alueelle. Aurinkovoimaloiden sijoittumista voidaan ohjata yleis- tai asemakaavoituksella, mutta aina kaavan laatiminen ei ole tarpeen. Rakennuspaikan soveltuvuus aurinkoenergiahanketta varten on Salossa toistaiseksi tutkittu suunnittelutarveratkaisulla. Menettelytapaa noudatetaan edelleen niiden hakemusten osalta, jotka ovat tulleet vireille vuoden 2024 loppuun mennessä. Vuoden 2025 alussa voimaan tullut rakentamislaki (RakL) toi muutoksia lupajärjestelmään.

Vireillä olevien suunnittelutarvehakemuksien tai erillisten sijoittamislupien (RakL 46 §) osalta naapurien kuuleminen hoidetaan julkaisemalla kuulutus ilmoitustaululla www.salo.fi/kuulutukset sekä paikallislehdessä ja tiedottamalla rajanaapureita myös kirjeitse. Hakemusaineistoon voi tutustua kaupungin nettisivulla.

Märynummen taajaman kehittämissuunnitelma

Märynummen taajama-alueen laajentamiseksi laaditaan diplomityö, joka toimii yleiskaavoituksen lähtötietoaineistona.





Kaavaprosessi ja kaavoitukseen vaikuttaminen

Alueidenkäyttölaki 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-
luetta koskevista hankkeista.

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

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

Laatimisvaiheen kuulemisesta tiedotetaan internetissä kaupungin viral-
lisella ilmoitustaululla sekä tarvittaessa myös lehti-ilmoituksella. Osalli-
sille varataan mahdollisuus mielipiteen esittämiseen. Tässä yhteydessä
voivat mielipiteensä luonnoksesta esittää muutkin kunnan jäsenet.
Kirjalliset mielipiteet osoitetaan kirjaamoon. Laatimisvaiheessa voidaan
järjestää myös asukastilaisuuksia.

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

Nähtävillä olevat kaavat on myös listattu Kaavoitus ja kaupunkisuun-
nittelu -sivulla.

Kaavan hyväksyy joko kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto. Pää-
töksestä tiedotetaan internetissä kaupungin virallisella ilmoitustaululla
sekä kirjeitse niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan olles-
sa nähtävillä. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hal-
linto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta hyväksymispäätöksen
julkaisemispäivästä.

Kaavahankkeiden tiedottamistapa valitaan kaavan merkittävyyden ja
muiden ominaisuuksien perusteella. Tiedottaminen toteutetaan havain-
nollisesti, yleistajuisesti ja selkeästi siten, että kansalaisilla on tosiasia-
alliset mahdollisuudet arvioida hankkeen merkitystä. Osallistumis- ja
arviointisuunnitelmat, kaavakartat ja kaavaselostukset ovat nähtävillä
Halikon virastotalolla ja Ajankohtaiset asemakaavat sekä Ajankohtaiset
yleiskaavat sivuilla.



Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

- Kaavoituksen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen

Laatimisvaihe

- Kaavaluonnoksen valmistelu
- Elinvoimajaoston käsittely
- Laatimisvaiheen kuuleminen

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Elinvoimajaoston sekä kaupunginhallituksen käsittely
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo (30 päivää)

Hyväksymisvaihe

- Kaupunginhallituksen käsittely
- 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



Kaava-aloite ja lupahakemukset

Asemakaavamuutos
Poikkeamispäätös ja sijoittamislupa suunnittelutarvealueilla
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 hinnaston mukaisesti. Yksityisen kiinteistönomistajan aloitteesta maata kaavoitettaessa laaditaan kaupungin ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus. Sopimukset hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Poikkeamislupa ja erillinen sijoittamislupa

Mikäli rakennushanke poikkeaa tontilla voimassa olevasta kaavasta, kannattaa ennen rakennusluvan hakemista kysyä kaupunkisuunnittelun kannanottoa asiaan. Kaavasta poikkeava rakentaminen saattaa edellyttää poikkeamislupaa. Lisäksi rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää yleensä poikkeamislupaa.

Kunta ohjaa rakentamista myös niillä alueilla, joilla ei ole asemakaavaa. Ohjaus perustuu silloin joko maakuntakaavaan tai useimmiten yleiskaavoihin ja rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Lähde: Rakentamislaki 43§.

Rakentaminen ranta-alueille

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

Lisätietoja, lomakkeet ja hinnasto löytyvät kaupunkisuunnittelun internetsivuilta:

www.salo.fi/kaavoitus



Kuva © Salo kaupunki



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% yritystontin 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 (1/26): Omakoti- ja paritalotontit 349 kpl, rivi- ja kerrostalotontit 45 kpl ja yritystontit 64.

Varattavissa olevat tontit

Alue	Omakoti- ja paritalot	Rivi- ja kerrostalot	Yritystontit
Salo	156	23	11
Halikko	15	10	14
Kiikala	5		3
Kisko	26	1	
Kuusjoki	20		
Perniö	53	3	10
Pertteli	31	8	
Suomusjärvi	14		11
Särkisalo	8		
Muurla	21		15
Yhteensä	349	45	64



Yhteystiedot

Tavoitat meidät parhaiten puhelimitse,
sähköpostitse tai ajanvarauksella.

MAANKÄYTTÖPALVELUT

Raimo Inkinen
Maankäyttöjohtaja
02 778 5617
raimo.inkinen@salo.fi

ASEMAKAAVOITUS

Salon keskusta, Mathildedal, Teijo, Särkisalo

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

Salon keskusta, Kisko, Kiikala, Suomensjärvi, Muurla

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

Salon keskusta, Halikko, Pertteli, Kuusjoki

Pekka Halme
Kaavasuunnittelija
02 778 9546
pekka.halme@salo.fi

Halikko, Perniö

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

YLEISKAAVOITUS

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

Elisa Nuora (määräaikainen)
Yleiskaavasuunnittelija
02 778 5907
elisa.nuora@salo.fi

Pia Laulumaa (vanhempainvapaa)
Yleiskaavasuunnittelija
02 778 5907
pia.laulumaa@salo.fi

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

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

RANTA-ASEMAKAAVAT

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



Kuva © Salon kaupunki