

Laitila



elinvoimajaosto 7.4.2025 § x
kaupunginhallitus xx.xx.xxxx § x



© Poutvaara, Matti, kuvaaja 1966. Museovirasto.

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Sisältää kaavoitusohjelman vuosille 2025-2027

Maankäytön ja rakentamisen tärkein ohjauskeino on vuonna 2025 voimaan tullut alueidenkäyttölaki (AKL). Tarkemmat säännökset ja määräykset alueidenkäytöstä ja rakentamisesta sisältyvät maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä ympäristöministeriön asetuksiin.

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus. Katsauksessa kerrotaan mm. kaavoitusjärjestelmästä, kaavoitukseen osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta sekä maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista ja muista ajankohtaisista hankkeista. Katsauksessa esitellään myös edellisvuonna kunnassa hyväksytyt kaavat. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

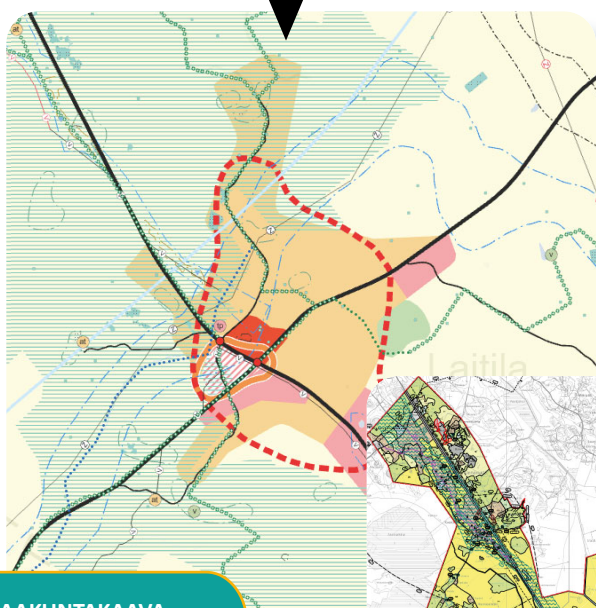
Kaavoitusohjelma vuosille 2025-2027 on yhdistetty kaavoituskatsaukseen. Kaavoitusohjelmassa esitellään tulevat kaavahankkeet sekä aikatauluarvio suunnittelun etenemisestä. Kaavoitusohjelmassa esitellään ne kaavahankkeet, jotka ovat kunnan tiedossa kaavoituskatsauksen valmistelun aikana. Esitettyjen kaavatöiden lisäksi vuoden aikana saattaa tulla vireille muitakin kohteita, joihin ryhtymisestä päättää kaupunginhallitus. Näiden kaavojen vireille tuloa ilmoitetaan kulloinkin erikseen.

Katsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. Laitilassa kaavoituskatsauksesta tiedotetaan Laitilan Sanomissa ja katsaus on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla <https://www.laitila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/> sekä teknisessä toimessa ja Laitilan pääkirjastossa.

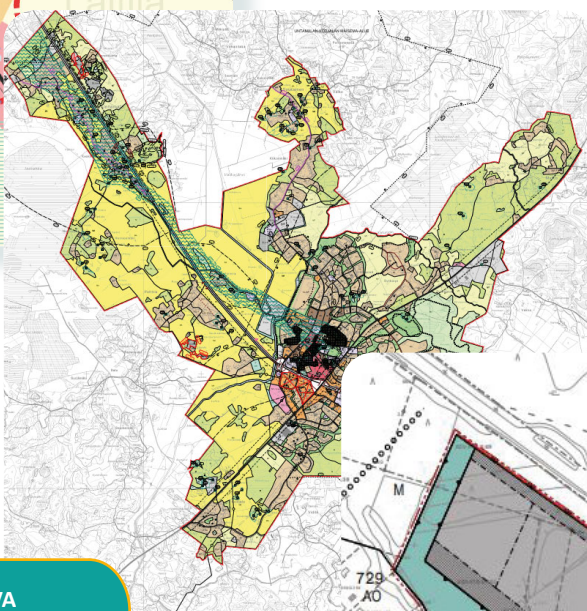
Alueiden suunnittelu

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä säädetään alueidenkäyttölaissa. Kaavoitusjärjestelmä muodostuu yleispiirteisestä maakuntakaavoituksesta yksityiskohtaiseen asemakaavoitukseen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat koko maan kaavoitusjärjestelmää ja niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottamisen kaikkialla maassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet hyväksyy valtioneuvosto.

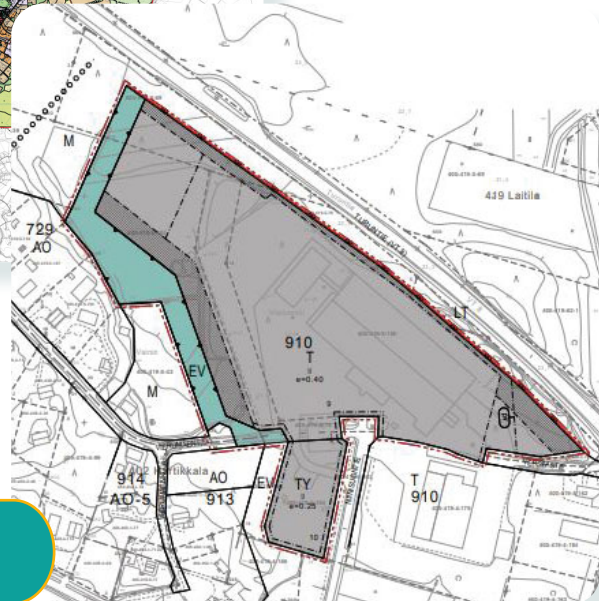
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)



MAAKUNTAKAAVA



YLEISKAAVA



ASEMAKAAVA

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

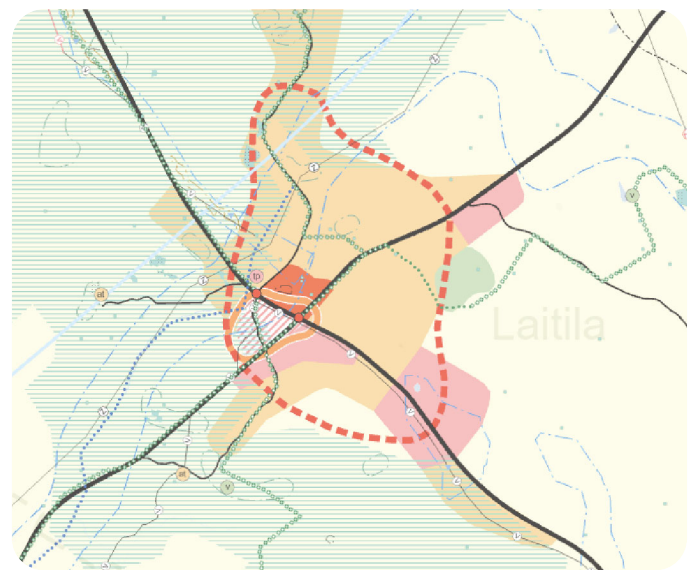
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Alueidenkäytön ratkaisulla vaikutetaan tulevaisuuteen, tuetaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan, edistetään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä sekä luodaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voi tutustua ympäristöministeriön verkkosivuilla:
<https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet>

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Se sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueen käytöstä ja yhdyskuntarakentamisen periaatteista maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan laatii alueellamme Varsinais-Suomen liitto.

Varsinais-Suomen liiton verkkosivut:
<https://varsinais-suomi.fi/>

Ajantasainen kooste voimassa olevista maakuntakaavoista löytyy Varsinais-Suomen liiton verkkosivuilta:
<https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/>



Ote voimassa olevasta maakuntakaavakoosteesta.

Maakunnalliset vuoden 2025 hankkeet ja yhteistyökokonaisuudet

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina.

Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin.

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

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.2.–23.3.2025.

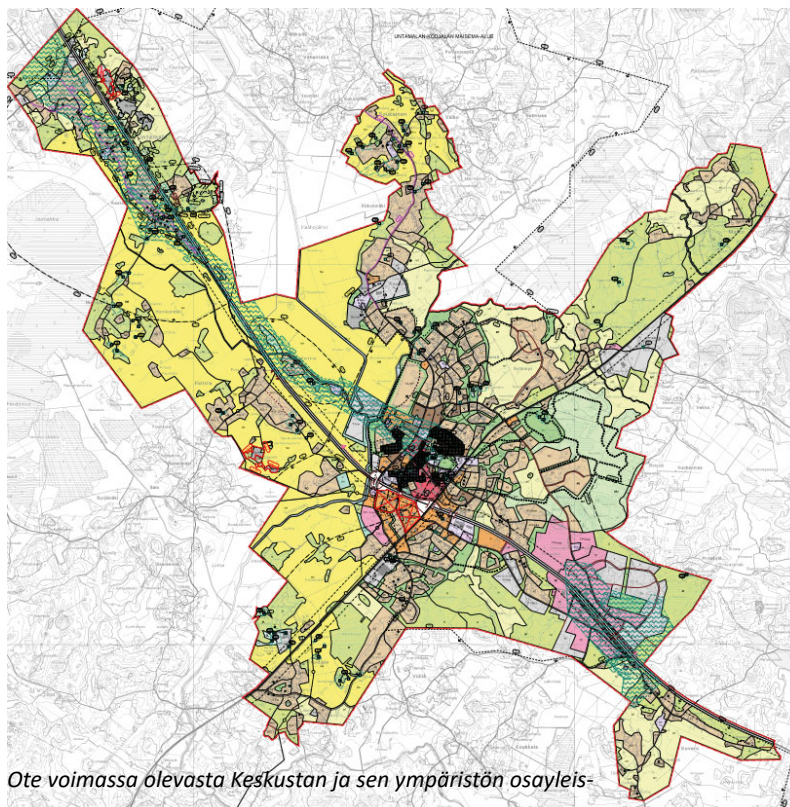
Yleiskaava ohjaa ja yhteensovittaa yleispiirteisesti kunnan toiminnot pitkällä aikavälillä. Yleiskaava voi olla joko koko kunnan tai jotakin tiettyä osa-aluetta koskeva osayleiskaava. Näihin kaikkiin sisältyvät tavoitteet asukas- ja työpaikkamääristä, palveluverkon kehittämisestä ja rakentamisen johdonmukaisesta edistymisestä. Usein yleiskaavaan yhteydessä laaditaan erillisselvityksiä esim. ympäristöoloista ja liikenteestä. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan.

Yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Laitilan kaupungissa on yleiskaavoitettua aluetta (tilanne 21.3.2025) 6 086 ha.

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava (2009)
- Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaava (2023)



Ote voimassa olevasta Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavasta.



Kuva: Koulutien varrella olevat Laitilan vanhat puutalot. © Satu Sarkoranta.

Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueiden käytön järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Kaavassa määritellään mm. rakennusoikeudet ja käyttötarkoitus. Asemakaavat valmistellaan kaupunginhallituksen päätöksin ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Merkitykseltään vähäiset asemakaavan muutokset voidaan hyväksyä kaupunginhallituksen päätöksellä.

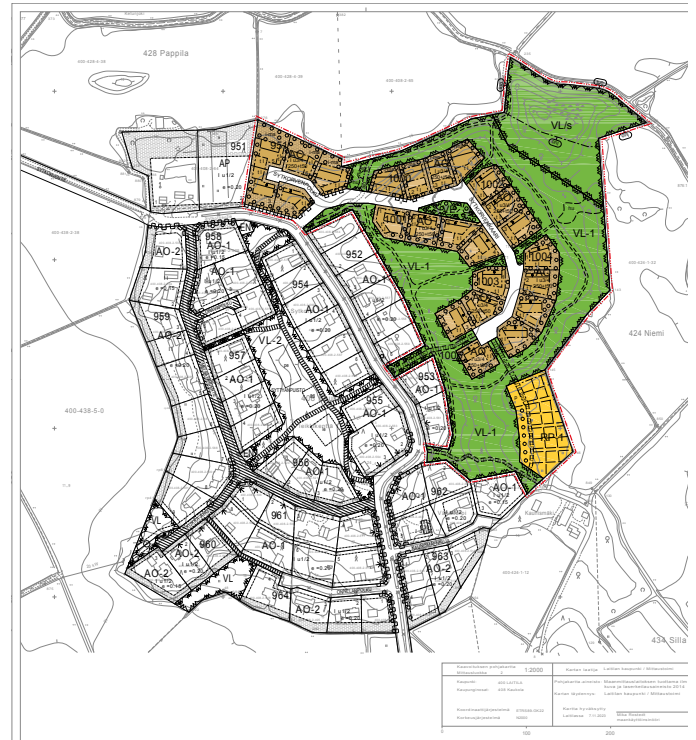
Alueidenkäyttölain mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuskohteen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. (AKL 60 §)

Laitilan kaupungissa on asemakaavoitettua aluetta (tilanne 1.4.2025) noin 920 ha.

Vireillä oleviin kaavoihin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla: <https://www.laitila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/hyvaksytyt-kaavat/>

Voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua Laitilan karttapalvelussa: <https://laitila.asiointi.fi/ims/>

Asemakaavasta, jonka tarkoituksena on järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, käytetään nimitystä **ranta-asemakaava**. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka maanomistaja voi laatia omistamalleen ranta-alueelle. (AKL 74 §)



Ote valtuuston hyväksymästä Kotoharjun asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

Ranta-asemakaavoja on laadittu 4 kpl:

- Vallijärven eteläosan ranta-asemakaava (1991)
- Hilttiönjärven ranta-asemakaava (1997)
- Osille Pitkä-, Kaarni-, Luku-, Lammin- ja Särkijärveä (1999/2000)
- Luku-, Pitkä-, Kaarni- ja Särkijärvien ranta-asemakaavan muutos (2014)

KAAVAPROSESSIN KULKU JA OSALLISTUMINEN

Kaupunki tekee

Osallinen voi tehdä

Aloitusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavan laatimiseen/muuttamiseen ryhtymisestä.

Vireilletulo kaavoituskauden yhteydessä tai erillisellä kuulutuksella.

Valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS)

kerrotaan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, lähtökohdat, alustavat tavoitteet/aikataulu ja kaavan osalliset. Voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

OAS ja kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 vrk:ksi tekniselle osastolle ja kaupungin verkkosivuille.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Kaavaluonnoksessa

tehdään pääosa suunnittelutyöstä: kerätään erilaista lähtöaineistoa suunnittelualueesta, tehdään tarvittavia selvityksiä, arvioidaan suunnitelman vaikutuksia, käydään neuvotteluja ja pohditaan eri vaihtoehtoja.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaluonnoksesta saadusta palautteesta laaditaan perustellut vastineet.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:ksi tekniselle osastolle ja kaupungin verkkosivuille.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotus tarkistetaan saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella sekä laaditaan perustellut vastineet. Mikäli muutokset ovat oleellisia, se asetetaan uudelleen nähtäville korjattuna kaavaehdotuksena. Muutoin kaava siirtyy hyväksymiskäsitelyyn.

Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat hyväksyy valtuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Ei merkittävät kaavat hyväksyy kaupunginhallitus.

Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusajka.

Kaavan voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty. Kaava tulee voimaan, kun siitä ilmoitetaan kuulutuksella Laitilan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuille.

Maanomistaja voi myös tehdä anomuksen kaavan laatimisesta tai muuttamisesta kaupunginhallitukselle.

Kaavan valmisteluvaihe on osallistumisen kannalta keskeinen vaihe.

Osallisilla ja viranomaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide sen nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta voidaan pyytää alustavia lausuntoja.

Nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja tahoilta, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta muistutus ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, annetaan kunnan laatima perusteltu vastine tiedoksi.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeudelle 30 vrk:n kuluessa. Turun hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

SUUNNITTELUTARVEALUE JA POIKKEAMINEN

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaan alue, jonka käyttöön liittyen on tarpeen tutkia, onko rakennuspaikan muodostaminen mahdollista ilman maankäytön tarkempaa suunnittelua ja onko syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyys vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Rakentamislain (RakL) 43 §:n mukaan luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Sijoittamisen edellytyksistä muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella säädetään RakL 45–46 §:ssä.

Suunnittelutarvealueella rakentaminen

1. ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
2. ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
3. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Laitilan kaupungin asemakaavoittamaton alue on AKL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kaupunginhallitus myöntää erilliset sijoittamisluvat.

Lisätietoja poikkeamisluvista ja erillisistä sijoittamisluvista antaa kaupunkisuunnittelija.

Poikkeaminen

Poikkeaminen edellyttää lupaedellytysten huolellista arviointia ja johdonmukaisuutta.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (RakL 57 §).

Tämä tarkoittaa haja-asutusalueella usein poikkeamista esimerkiksi:

- rakennusjärjestyksestä,
- rakennuskiellosta tai
- oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta

Poikkeaminen ei saa

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle. Erityisen syyn tulee liittyä maankäyttöön, rakennuspaikkaan tai rakennushankkeeseen eikä esimerkiksi henkilöön tai hakijan olosuhteisiin liittyviin seikkoihin.

Poikkeamispäätöksissä sekä erillisissä sijoittamisluvissa on aina otettava huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Poikkeamispäätös tarvitaan myös ranta-alueella, jos alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai suoraan rakennuslupaan oikeuttavaa yleiskaavaa.

Kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen. Kaupunginhallituksen myöntämä poikkeamispäätös tarvitaan, jos hanke poikkeaa esimerkiksi käyttötarkoitukseltaan tai rakentamisen määrältään oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta.

KAUPUNGIN STRATEGIA JA MUUT HANKKEET

Mainiampi Laitila -strategia 2022-2025

Kaupunginhallituksen 29.11.2021 (§ 391) ja kaupunginvaltuuston 13.12.2021 (§ 126) hyväksymässä kaupunkistrategiassa kuvataan kaupungin toiminnan keskeiset päämäärät ja arvot, jotka koskevat myös maankäytön suunnittelua.

Strategian mukainen visio on: *Laitila on elinvoimainen kaupunki erinomaisella paikalla. Laitilassa on monipuolinen elinkeinorakenne, yritysmyönteinen ilmapiiri ja töitä tekijöille. Monipuoliset palvelut sekä harastusmahdollisuudet tekevät arjesta sujuvaa ja hyvää kaiken ikäisille. Laitila pärjää suurtenkin muutosten keskellä ja mukautuu ajan vaatimuksiin. Laitilan voittaa väestöennusteet ja pystyy kasvamaan maltillisesti. Kiinnostavassa kaupungissa on jatkuvasti jotain oivaltavaa ja mielenkiintoista uutta. Laitilan kaupunki on haluttu työpaikka ja toivottu yhteistyökumppani.*

Strategiset päämäärät ovat:

1. Kestävä ja tasapainoinen talous
2. Vastuu ympäristöstä
3. Tavallista paremmat peruspalvelut
4. Ketterä mukautuminen muutoksiin
5. Hyvinvoiva henkilöstö



Laitilan ilmasto-ohjelma 2025-2030 - Mainiommat kukonaskeleet tulevaisuuteen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 24.3.2025 (§ 16) Laitilan kaupungin ilmasto-ohjelman. Ohjelman kolme pääteemaa ovat asukkaiden ja kylien ilmastoviisas Laitila, kestävästi yrittävä Laitila ja puhtaiden vesien Laitila.

Pääteemojen alla on alateemoja ja tavoitteita toimenpiteineen, kuten esimerkiksi pyöräilyolosuhteiden kehittäminen, uusiutuvan energian käyttö kunnallisissa kiinteistöissä ja ravinnevalumiin vähentäminen vesistöissä. Lisäksi ilmasto-ohjelma painottaa luonnon monimuotoisuuden suojelua, esimerkiksi perinnetuotteiden vaalimista.

Maankäytön rakennemallityö

Kaupunginhallitus on päättänyt 31.3.2025 (§ 82) käynnistää maankäytön rakennemallityön. Rakennemallilla pyritään pitkän aikavälin linjaratkaisujen tekemiseen kaupungin eri osien maankäytön kehittämisestä.

LAITILAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Alueidenkäyttölain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Kunnan on otettava kohteet ja alueet huomioon kaavoituksessa ja lupa-asioissa.

Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittävistä arkeologisista kohteista muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten kulttuuriympäristöjen arvojen huomioimiselle.

Lisätietoja rakennetuista kulttuuriympäristöistä: www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

Lisätietoja arvokkaista maisema-alueista:
www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet

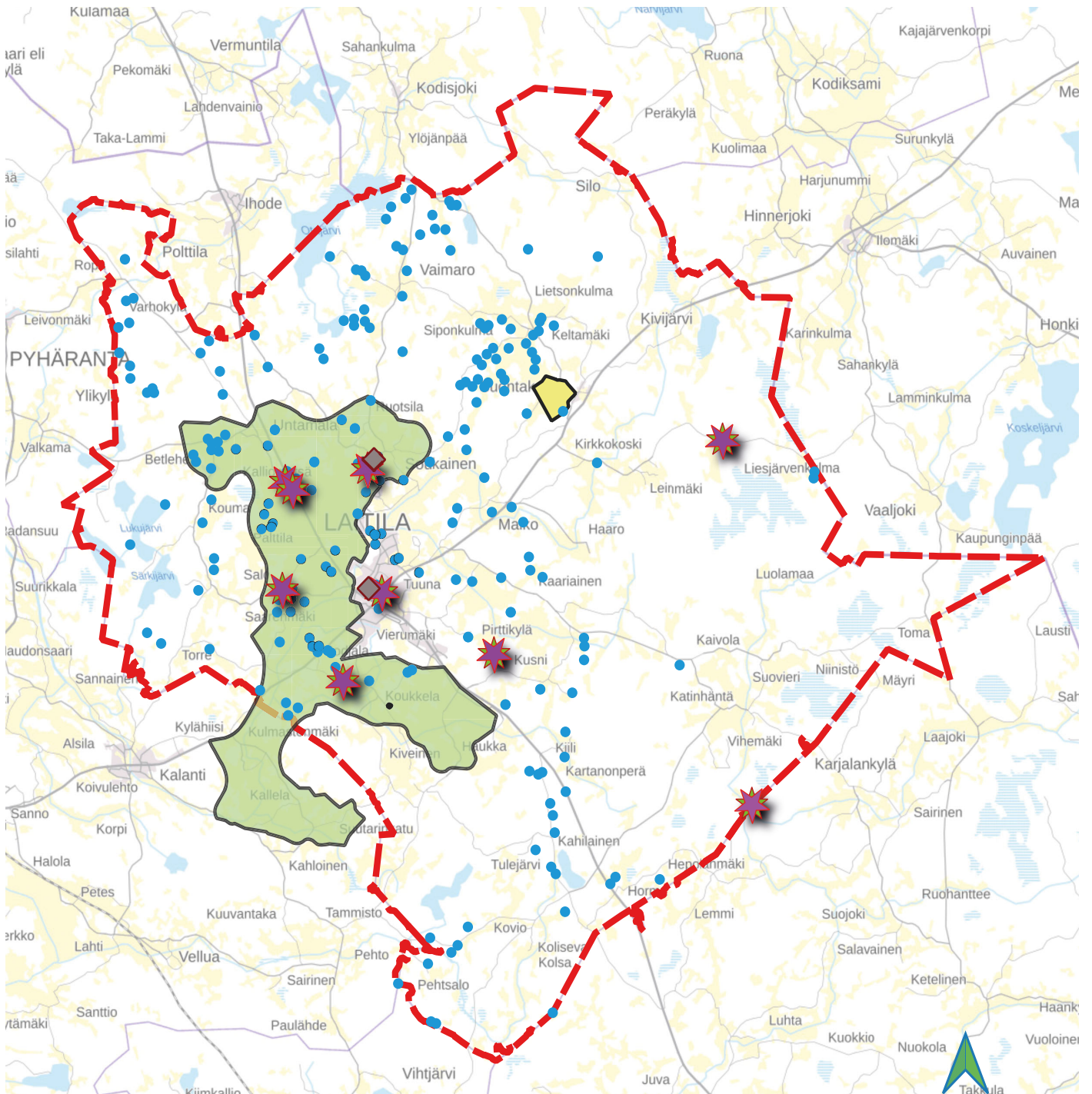
Lisätietoja arkeologisista kohteista: www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Valtioneuvosto on 7.11.2024 tehnyt päätöksen valtakunnallisesti merkittävistä arkeologisista kohteista (VARK) osana valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Uusi VARK-inventointi korvaa aiemman inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelukokonaisuudet. VARK-kohteet on valittu niin, että ne muodostavat ajallisesti, alueellisesti ja muinaisjäännytystyyppittäin kattavan kuvan maamme arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. VARK-inventointi tuli voimaan 1.3.2025.








VARK-alueet ovat pääasiassa valmiiksi muinaismuistolain rauhoittamia. Laitilassa VARK-alueita on yhteensä 9. Kohteet on esitetty kartalla 1.



Kartta 1. Kulttuuriympäristö ja maisema Laitilassa.



Merkkien selitykset:

-  Suojellut rakennukset Laitilassa
-  VARK-alueet Laitilan ja Mynämäen raja
-  VARK-alueet Laitilassa
-  Muinaisjäännösalueet Laitilassa
-  Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) Laitilassa
-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021) Laitilan viljelymaisema
-  Kuntaraja

Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja

Kaavoitusohjelma 2025-2027

Kaavoitusohjelma on Laitilan maankäytön toimintaohjelma, jonka kautta asetetaan lähivuosien kaavoituksen painopistealueet. Kaavoitusohjelma toteuttaa osaltaan myös kunnan strategiaa. Ohjelma laaditaan seuraavalle kolmelle vuodelle, mutta sitä päivitetään vuosittain. Ohjelmaa voidaan päivittää kaupunginhallituksen päätöksellä erityisestä syystä useamminkin.

Kaavan tiedoissa ilmoitettu aikataulu on suuntaa antava.

Yleiskaavoituksen pääpaino tulee ohjelmakauden aikana olemaan Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavan päivitykseen liittyvien selvitysten laadinnassa.

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

1. Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava

Yleiskaavan päivitystyö on mukana kaavoitusohjelmassa vuosille 2025-2027.

Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava on vuodelta 2009. Keskusta-alueella tapahtuneet maankäytön muutokset ja kaupungin tavoitteet johtavat yleiskaavan päivitystarpeeseen. Lisäksi voimassa olevassa yleiskaavassa on alue, joka ei ole tullut lainvoimaiseksi (alueet merkitty yleiskaavaan punaisilla rasteilla).

Yleiskaavoitusta ohjaavat mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Varsinais-Suomen maakuntakaava. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu vuonna 2018 ja Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2013, minkä jälkeen on laadittu eri vaihemaakuntakaavoja. Päivitykseen yleiskaavan laadintaan liittyvät ohjausvaikutukset kaupungin omien tarpeiden lisäksi vaikuttavat kaavan päivitystarpeeseen.

Kaavatyön pohjaksi syksyllä 2023 laadittiin osalliskysely, jossa kartoitettiin miellyttäviä, epämiellyttäviä ja kehitettäviä paikkoja sekä reittejä. Osallistamista tullaan jatkamaan yleiskaavatyön edetessä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavatyö lähtee käyntiin selvitysten tilaamisella. Selvitystöiden valmistuttua voidaan alkaa laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maankäytön rakennemallia aloitetaan valmistella vuoden 2025 aikana ja sitä tullaan käyttämään osayleiskaavan yhtenä selvitysaineistona.

2. Kivijärven tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kaupunginhallitus on päättänyt 16.9.2024 (§ 190) kokouksessaan käynnistää osayleiskaavatyön.

Kivijärven Tuulivoimahanke Oy esitti kaava-aloitteessaan kaavanlaatijaksi WSP Finland Oy:tä. Pääsuunnittelijana tuulivoimaosayleiskaavassa toimii WSP Finland Oy:n alikonsultti (Projoplan Oy) arkkitehti Petri Tuomala.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

VIREILLÄ OLEVAT / VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

1. Palvelutalon asemakaavan muutos

(ent. Pappilan alueen asemakaavan muutos)

Tavoite: Palvelutalon rakentamisen mahdollistaminen alueelle.

Kaavan laadintaa jatketaan konsulttityönä sopimuksen mukaisesti.

Suunnittelutilanne: Luonnos ja päivitetty OAS nähtävillä 28.2.-31.3.2025.

Tavoiteaikataulu: Ehdotus nähtäville kesän 2025 jälkeen ja kaava hyväksytään vuoden 2025 aikana.

2. Korttelin 32 asemakaavan muutos

Tavoite: Kaavalla todetaan nykytilanne ja katusuunnitelman mukaiset katujärjestelyt.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: Lähdetään edistämään kaavaa alkuvuodesta 2026 alkaen.

3. Ilvesvuori-Matovuori alueen asemakaava

Tavoite: Laajennetaan asumiseen varattavien tonttien tarjontaa.

Suunnittelutilanne: Kaavoitus käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 10.4.2017 §114.

Tavoiteaikataulu: Asemakaava sisältyy vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelmaan. Kaavatyö aloitetaan, kun asumiseen varattavien tonttien tarjonta sitä edellyttää. Aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

4. Kodjalan alueen asemakaava

Tavoite: Asemakaava täydentää erillispientalojen tonttitarjontaa taajama-alueen ulkopuolella, maaseutumaisemassa.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Kaavatyö on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 17.12.2018 § 312. Vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Alueelta on laadittu luontoselvitys sekä maaperän rakennettavuusselvitys. Lisäksi alueelle on laadittu meluselvitys.

Tavoiteaikataulu: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta vuoden 2026 aikana.

5. Samppanummen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Tavoite: Teollisuusalueen laajennus tulee vastaamaan Laitilan kaupungin kasvaneeseen teollisuustonttien ja -kiinteistöjen tarpeeseen.

Kaava laaditaan konsulttikaavana.

Suunnittelutilanne: Vireilletulokuuilutus julkaistu 5.4.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillä 5.4.2022 alkaen.

Tavoiteaikataulu: Luonnos nähtäville vuoden 2025 aikana. Ehdotusvaihe nähtäville ja kaavan hyväksyminen vuosien 2025-2026 aikana.

Tonttitarjonta Laitilassa 2025

Omakotitontit: 54 kpl

Rivitalotontit: 4 kpl



6. Kartanoperunan asemakaava

Tavoite: Teollisuusalueen asemakaavoittaminen yleiskaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden määrittely.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: Kaavaa lähdetään edistämään vuoden 2026 aikana.

7. Nästin teollisuusalueen asemakaava

Tavoite: Kaavalla todetaan nykytilanne ja yhteensovitetään alueen käyttötarkoitukset.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: Kaavaa lähdetään edistämään vuoden 2025 aikana.

8. Mökkikylän asemakaava

Tavoite: Määritellään alueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: Luonto- ja meluselvitys laaditaan kevään/kesän 2025 aikana. Luonnosvaiheen valmistelu lähtee tämän jälkeen käyntiin.

9. Matikan alueen asemakaavamuutos

Tavoite: Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi ja rakennuskaavan päivittämisen tarve. Huoltorakennuksen mahdollistaminen alueelle.

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Tavoiteaikataulu: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

10. Juuresvarastoalueen asemakaava

Tavoite: Kaavalla todetaan alueella jo tapahtunut rakentaminen, tarkastellaan alueen rakennusoikeus sekä vihreän siirtymän hankkeiden toteuttamismahdollisuus. Kantatie 43:n tiesuunnitelma vaikuttaa asemakaavaan.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Tarvittavien selvitysten valmistuttua asemakaavaa lähdetään edistämään.

11. Laineen talon asemakaavamuutos

Tavoite: Tutkitaan käyttötarkoituksen muutos asumiseen.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavaa lähdetään edistämään vuoden 2025 aikana.

12. Koko kunnan asemakaava

Tavoite: MRA 29 §:n mukaan kunnan on pidettävä karttaa tai karttayhdistelmää ("ajantasakaava") tai tietopalvelua, josta ilmenee koko kunnan asemakaava sellaisena kuin se on voimassa.

Vuonna 2023 hankittiin paikkatieto-ohjelma, jolla pystytään suunnittelemaan ja laatimaan omana työnä kaavoja. Ohjelman avulla päivitetään myös ajantasakaavaa.

Voimassa olevat asemakaavat ovat vietyinä paikkatieto-ohjelmaan. Tällä hetkellä kaavat ovat saatavilla pdf-tiedostoina, mutta kaavoja, jotka ovat DWG-tiedoistoina saatavilla, muunnetaan vektorimuotoisiksi.

Paikkatieto-ohjelman avulla kehitetään karttapalvelua ja sen eri karttatasoja kuntalaisten käytettäviksi sekä päivitetään asemakaavan pohjakarttaa.

Päivitys ja kehittäminen sisältyvät vuosien 2025-2027 kaavoitusohjelmaan.

VIREILLÄ OLEVAT / VIREILLE TULEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

13. Lukujärven ranta-asemakaavan muutos, Rantalantie

Tavoite: Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella rakennusoikeuden sisäistä siirtoa. Samalla tarkastetaan ja päivitetään kiinteistön läpi kulkevat ohjeelliset ajoyhteydet.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavan laatijana toimii kaupunki maanomistajan pyynnöstä.

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos nähtäville alkuvuodesta 2026. Hyväksyminen vuoden 2026 aikana.

14. Lukujärven ranta-asemakaavan muutos, Taminantie

Tavoite: Kaavamuutoksen tarkoituksena on käyttötarkoituksen muutos lomarakennuksesta vakituiseen rakennukseen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan mahdollisuus rakennusoikeuden lisäämiseen.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavan laatijana toimii kaupunki maanomistajien pyynnöstä.

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos nähtäville vuonna 2025. Hyväksyminen vuoden 2026 aikana.



Kuva: Lukujärvi. Järviwiki.

15. Särkijärven ranta-asemakaavan muutos, Rantalantie 246

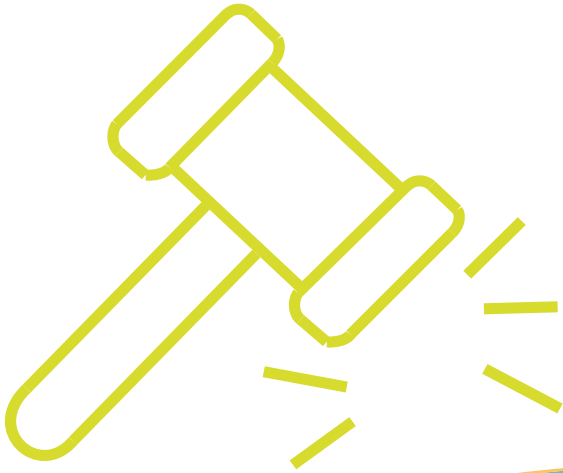
Tavoite: Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa käyttötarkoituksen muutos lomarakennuksesta vakituiseen rakennukseen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan mahdollisuus rakennusoikeuden lisäämiseen.

Suunnittelutilanne: Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen (17.3.2025, § 70). Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavan laatijana toimii kaupunki maanomistajan pyynnöstä.

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos nähtäville vuoden 2025 aikana. Hyväksyminen vuoden 2026 aikana.

Vuonna 2024 hyväksytyt ja voimaan tulleet asemakaavat:



Kotoharjun asemakaavan muutos ja laajennus

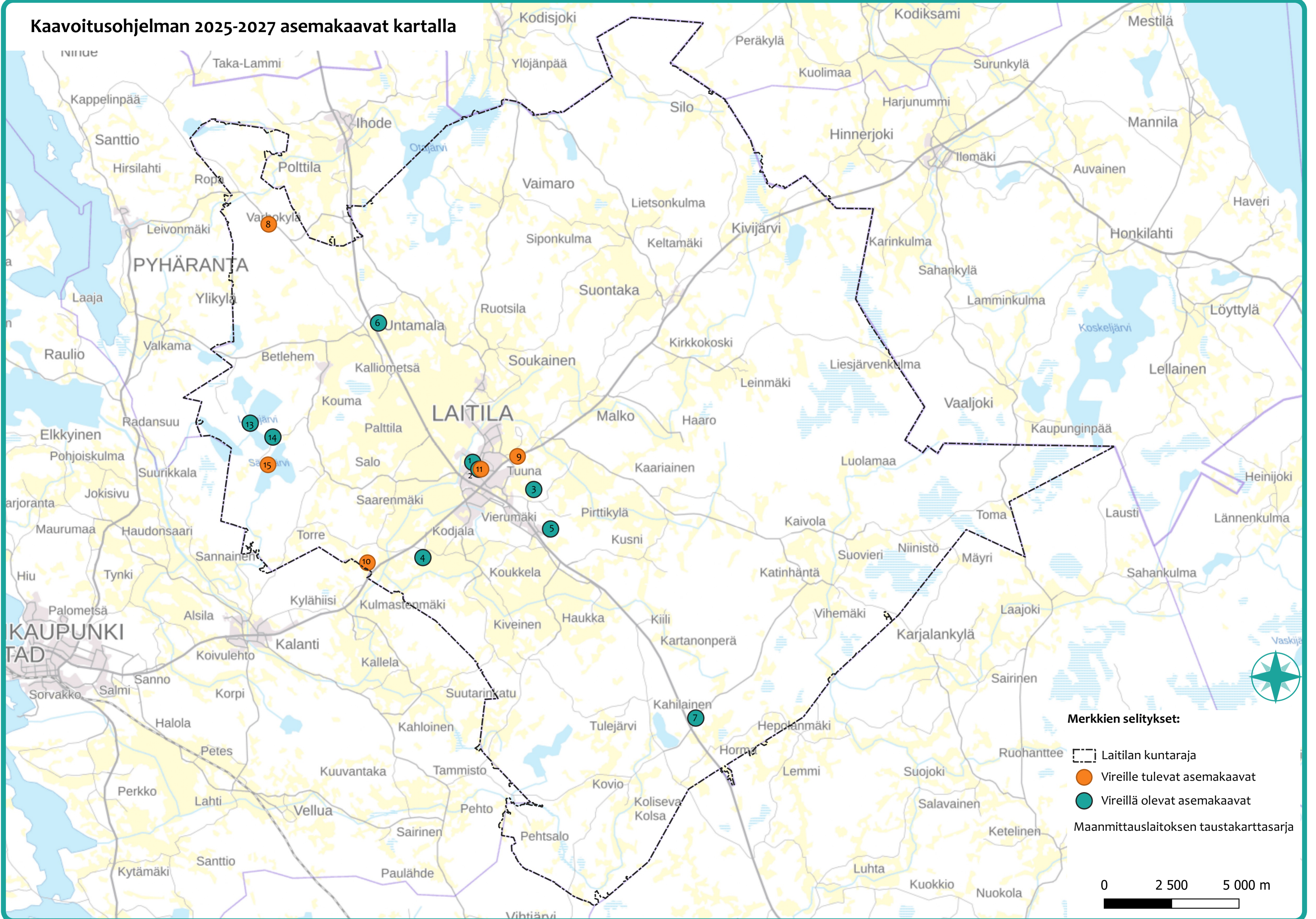
Hyväksytty 23.9.2024 (§ 39) kaupunginvaltuuston kokouksessa. Kaava on lainvoimainen.

Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavamuutos

Hyväksytty 15.1.2024 (§ 12) kaupunginhallituksen kokouksessa. Kaava on lainvoimainen.



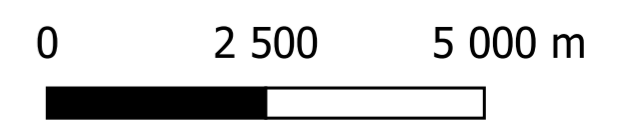
Kaavoitusohjelman 2025-2027 asemakaavat kartalla



Merkkien selitykset:

- Laitilan kuntaraja
- Vireille tulevat asemakaavat
- Vireillä olevat asemakaavat

Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja



Yhteystiedot

Kaavoitus

Satu Sarkoranta
kaupunkisuunnittelija
satu.sarkoranta(ät)laitila.fi
040 759 2352

Lauri Kattelus
kaupunginjohtaja
lauri.kattelus(ät)laitila.fi
040 743 3619

Tiina Vuoti
palvelusihteeri
tiina.vuoti(ät)laitila.fi
040 632 4602

Maankäyttösopimusasiat ja mittauspalvelut:

Mika Sarkoranta
maankäyttöinsinööri
mika.sarkoranta(ät)laitila.fi
050 518 2071

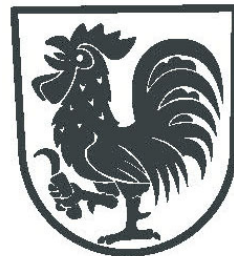
Katujen suunnittelu ja rakentaminen:

Jarmo Sjölund
työpäällikkö
jarmo.sjolund(ät)laitila.fi
050 342 8753

Katsauksen on laatinut kaupunkisuunnittelija Satu Sarkoranta.

Katsauksessa esitetyt kartat ja suunnitelmat © Laitilan kaupunki, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Raportin valokuvat © Laitilan kaupungin kuvapankki, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.

Laitila



Laitilan kaupunki

Osoite: Keskuskatu 30
Puhelin: (02) 850 11
hallinto(ät)laitila.fi, kaavoitus(ät)laitila.fi
www.laitila.fi

