



Mainioppi Laitila



KAAVOITUSKATSAUS 2023

Sisältää kaavoitusohjelman vuosille 2023-2025

Maankäytön ja rakentamisen tärkein ohjauskeino on vuonna 2000 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki. Tarkemmat säännökset ja määräykset alueidenkäytöstä ja rakentamisesta sisältyvät maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä ympäristöministeriön asetuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 2023-2025 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. Näiden kaavojen vireille tulosta 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/palvelut/kaavoitus/kaavoituskatsaus/> sekä teknisessä toimessa ja Laitilan pääkirjastossa.

Alueiden suunnittelu

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on käynnissä. Hallitus antoi 15.9.2022 eduskunnalle esitykset rakentamislainsäädännön, laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Uuden rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamista koskevat luvut ja jäljelle jäävän lain nimeksi tulisi alueidenkäyttölaki.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)



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-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

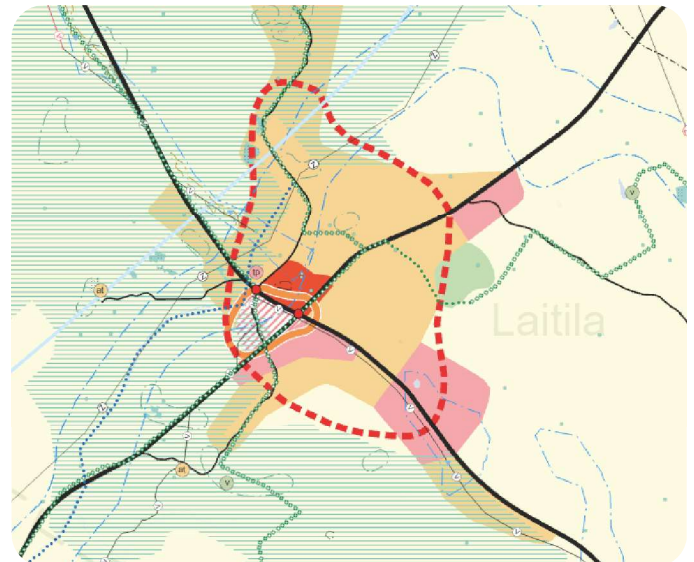
Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Se sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueen käytöstä ja yhdyskuntarakentamisen periaatteista maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan laatii alueellamme Varsinais-Suomen liitto.

Varsinais-Suomen liiton verkkosivut:

<https://varsinais-suomi.fi/>

Ajantasainen kooste voimassa olevista maakuntakaavoista löytyy Varsinais-Suomen liiton verkkosivuilta:

<https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/>



Ote voimassa olevasta maakuntakaavakoosteesta.

Maakunnalliset vuoden 2023 hankkeet ja yhteistyökokonaisuudet

Viherrakennetyö

Maakuntastrategian mukaan maakunnan kehittäminen tapahtuu luonnon kanssa sopusoinnissa. Yksi tähän tavoitteeseen liittyvä toimenpide on riittävän kattavan suojelu- ja viherrakenneverkoston perustaminen. Varsinais-Suomen liitto on tehnyt maakunnallista viherrakennetyötä vuoden 2022 alusta alkaen. Ensimmäisessä vaiheessa selvitettiin viherrakenteen nykytilannetta olemassa olevien aineistojen pohjalta sekä viherrakennetyön lähtökohdat ja tavoitteet. Erillisellä selvityksellä kootaan yhteen tieto luonnon monimuotoisuuden tilanteesta, sen maakunnallisista erityispiirteistä ja Varsinais-Suomen erityisvastuista.

Lisätietoja: <https://varsinais-suomi.fi/varsinais-suomen-liitto/juuri-nyt/ajankohtaista/>

Ilmastotyö

Varsinais-Suomen ilmastotiekarttaa on rakennettu asteittain täydentyvänä asiakirjana, jonka päämääränä on hiilineutraali *Varsinais-Suomi vuonna 2035*.

Varsinais-Suomen tiekartan ensimmäinen vaihe julkaistiin tammikuussa 2021. Tällöin tiekartta sisälsi kolme merkittävää päästösektoria: energia, liikenne ja maatalous. Vuoden 2022 alussa tiekartta täydentyi rakentamisen tavoitteilla ja toimenpiteillä sekä alue- ja yhdyskuntarakenteen tarkastelulla.

Viimeisin asiantuntijoiden kanssa käsitelty teema on maankäyttö. Maankäyttösektori sisältää metsiin ja muuhun viherrakenteeseen kohdistuvat tavoitteet ja toimenpiteet. Lisäksi maataloussektorin toimenpiteisiin tehtiin lisäyksiä maankäytön näkökulmasta.

Lisätietoja:

<https://varsinais-suomi.fi/varsinais-suomen-liitto/juuri-nyt/ajankohtaista/>

<https://ymparistonyt.fi/teemat/hiilineutraalilounaissuomi/varsinais-suomen-ilmastotiekartta-2030/>

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 24.1.2023) 4100 ha.

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava (2009)



Kuva: Musiikkiopiston pihalla olevat ulkosoittimet. 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajankukaisuuden. (MRL 60 §)

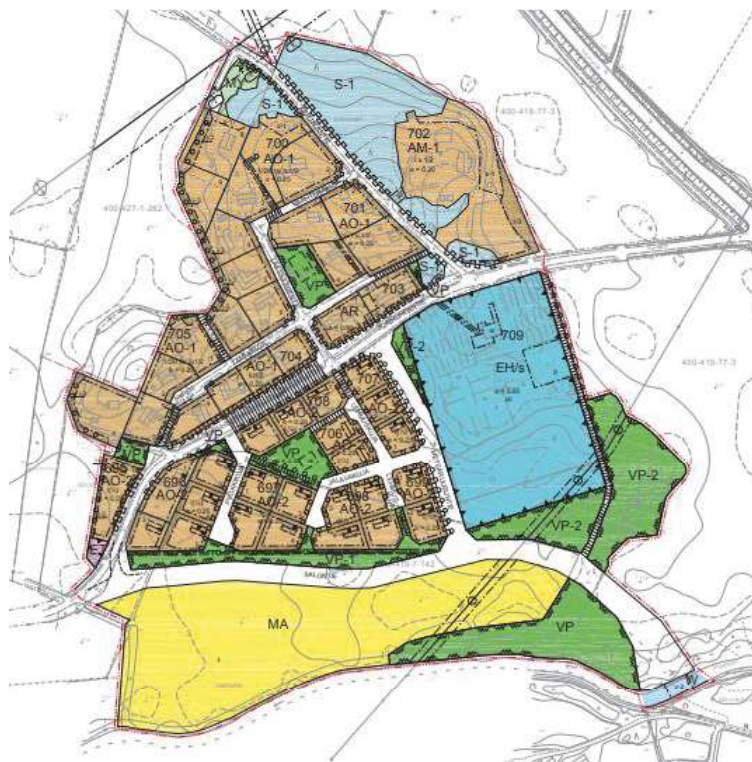
Laitilan kaupungissa on asemakaavoitettua aluetta (tilanne 24.1.2023) 936,5 ha.

Vireillä oleviin kaavoihin voi tutustua kaupungin verkkosivuilla:

<https://www.laitila.fi/palvelut/kaavoitus/>

Voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua Laitilan karttapalvelussa:

<https://laitila.karttatiimi.fi/#>



Ote valtuuston hyväksymästä Laessaaren asemakaavan muutoksesta.

Asemakaavasta, jonka tarkoituksena on järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, käytetään nimitystä **ranta-asemakaava**.

Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka maanomistaja voi laatia. (MRL 74 §)

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 kaavoituskaavaksi 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 hyväksymiskäsittelyyn.

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

Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusajaksi.

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.

SUUNNITTELUTARVEALUEET JA POIKKEAMINEN

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue on maankäyttö- ja rakennuslain 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 viemäriin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseksi. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä. Suunnittelutarveratkaisun yhteydessä ei päätetä rakennusluvan muista edellytyksistä.

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

Suunnittelutarvealueella rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen on oltava sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Rakentamisen on oltava sopivaa maisemalliselta kannalta eikä rakentaminen saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Laitilan kaupungissa MRL 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita ovat rakennusjärjestyksen liitekartalla erikseen osoitetut alueet, lukuunottamatta asemakaavoitettuja alueita.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää edellytyksistä suunnittelutarvealueelle.

Lisätietoja poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuksista saa kaupunkisuunnittelijalta

Poikkeaminen

Poikkeaminen edellyttää lupaedellytysten huolellista arviointia ja johdonmukaisuutta.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. Tämä tarkoittaa haja-asutusalueella usein poikkeamista esimerkiksi:

- rakennusjärjestyksestä,
- rakennuskiellosta tai
- oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta

Poikkeaminen ei saa

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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 suunnittelutarveratkaisuissa on aina otettava huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Poikkeamispäätös tarvitaan myös ranta-alueella, jos alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai suoraan rakennuslupa-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, yritysmuotoinen 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

LaKeKe- Laitilan keskustan kestävä kehittäminen 2022-2023

Hankkeella vastataan kaupunkilaisten ja elinkeinoelämän esille nostamaan tarpeeseen kehittää kaupungin keskustaa niin elinvoimaisuuden, turvallisuuden kuin viihtyisyydenkin näkökulmasta. Toteutuksessa tähdätään toimialojen väliseen yhteistyöhön. Toimenpiteinä toteutetaan kartoituksia, työpajoja ja kokeiluja, joihin kannustetaan kaupunkilaisia ja eri sidosryhmiä osallistumaan.

AJANKOHTAISET LAKIMUUTOKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on käynnissä. Hallitus antoi 15.9.2022 eduskunnalle esitykset rakentamislainsäädännön, laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Uuden rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamista koskevat luvut ja jäljelle jäävän lain nimeksi tulisi alueidenkäyttölaki. Tämän hetkisen tiedon mukaan uudet lait tulisivat voimaan 1.1.2024.

Rakennetun ympäristön tiedonhallinta

Rakennetun ympäristön tiedonhallinnassa on käynnissä muutos, jossa alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot tuodaan entistä helpommin saataville ja valtakunnallisesti yhtenäiseen muotoon. Uusi toimintamalli syntyy yhteisesti sovituista tiedonrakenteista, lainsäädännöstä ja siitä, että tiedot ovat saatavilla yhdestä paikasta.

Kun rakennetun ympäristön digitalisaatiota koskeva laki (RYTJ-laki) tulee voimaan, samassa yhteydessä myös uusi rakennetun ympäristön tietojärjestelmä avautuu käyttäjille.

Kaavoitukseen on hahmoteltu seuraavia muutoksia:

- Maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava laaditaan jatkossa tietomallimuotoisina
- Kaavasuunnitelma ja tieto kaavan etenemisen vaiheista saatetaan yhdenmukaiseen kansalliseen tietovarantoon
- Mahdollistetaan vanhojen kaava-aineistojen saattaminen tietojärjestelmään

Tietojärjestelmän mukaisten tietojen toimittamiselle tulee siirtymäaika. Uusien tietomallien mukaista digitalisaatiota ja yhteentoimivuutta voi kuitenkin edistää jo etukäteen.

Lisätietoja:

<https://ym.fi/ryhti/digitaalinen-rakennettu-ymparisto-kunnissa>



Kuva: Kusunntie talvella. Satu Sarkoranta.

LAITILAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

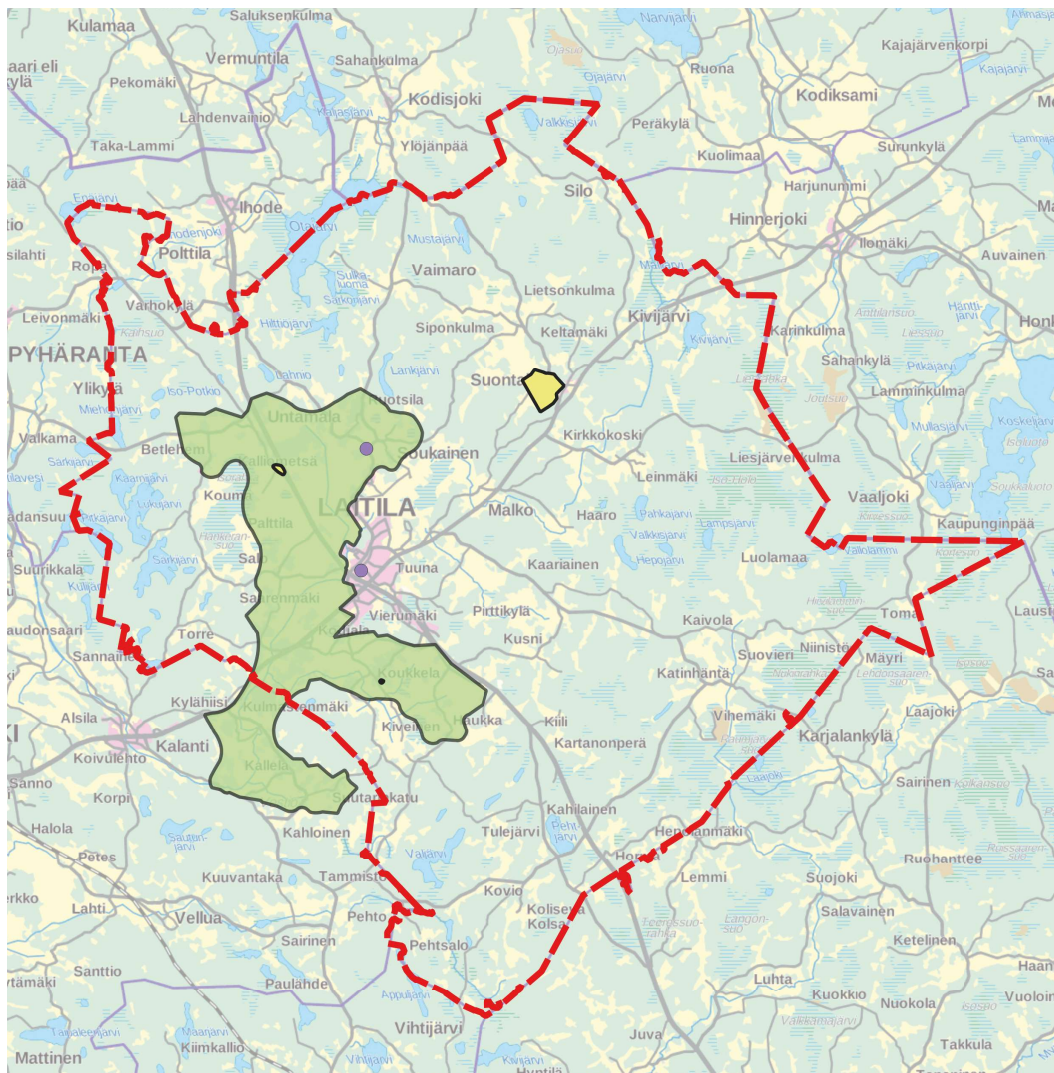
Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan.

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: http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

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

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



Merkkien selitykset:

- Kuntaraja
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- Suojellut rakennukset
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021)

Kaavoitusohjelma 2023-2025

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 useammin.

Kaavan tiedoissa ilmoitettu aikataulu on suuntaa antava.

Yleiskaavoituksen pääpaino tulee ohjelmakauden aikana olemaan Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavan päivittämisessä.

VIREILLÄ OLEVAT / TULEVAT YLEISKAAVAT

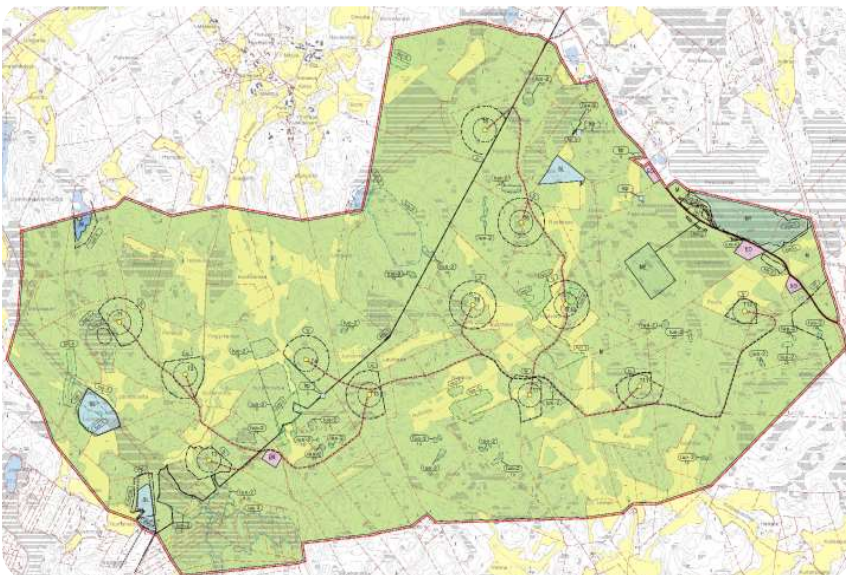
1. Kolsa-Juvansuon tuulivoimayleiskaava

Kaava-alue sijoittuu Laitilan ja Mynämäen rajalle. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimapuiston rakentamisen kaava-alueelle ja osayleiskaavan käyttämisen maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n perusteella kaava-alueelle sijoittuvien tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Osayleiskaava on tuulivoimavaihemaakuntakaavan mukainen. Osayleiskaavatyön ohessa on tehty myös ympäristövaikutusten arviointi (YVA). Yhteysviranomaisen (Varsinais-Suomen ELY-keskus) perusteltu päätelmä annettiin 28.11.2022. Maakuntakaavassa on osoitettu Laitilan puolelle viisi tuulivoimalaa, mutta osayleiskaavatyön ja YVA-prosessin edetessä on esitetty, että Laitilan puolelle sijoittuisi neljä tuulivoimalaa.

Suunnittelutilanne: Vireille Laitilan kaupunginhallituksen päätöksellä 24.8.2020 (§ 12). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 2.8.-31.8.2021 ja kaavaluonnos 29.8.2022-27.9.2022.

Tavoiteaikataulu: Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2023 aikana. Hyväksyminen 2023-2024.



Ote Kolsa-Juvansuon tuulivoimaosayleiskaavan luonnosvaiheesta.

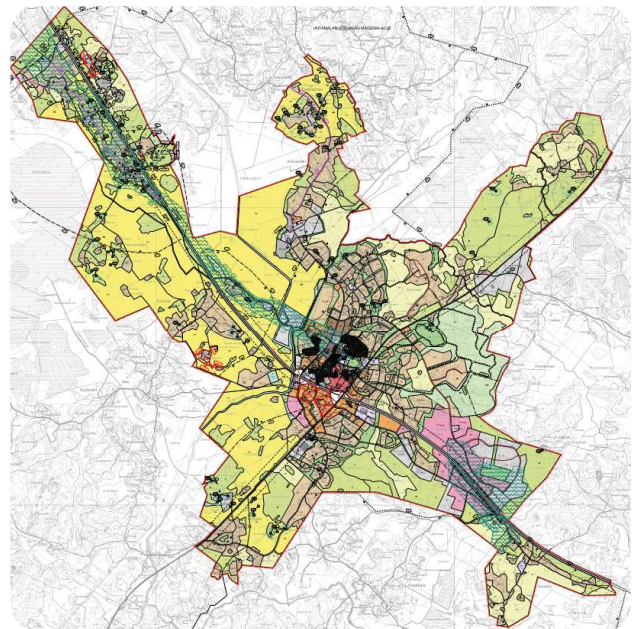
2. Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava

Yleiskaavan päivitystyö on mukana kaavoitusohjelmassa vuosille 2023-2025.

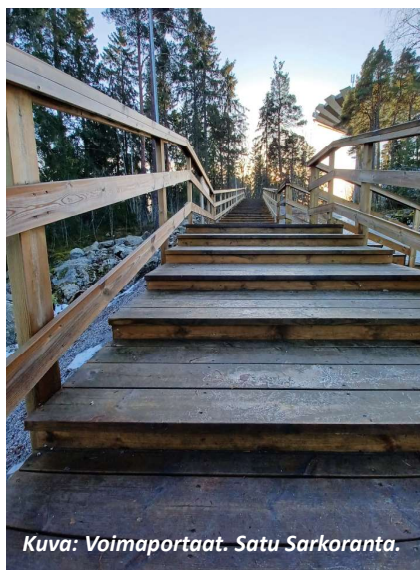
Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava on vuodelta 2009. Keskusta-alueella tapahtuneet maankäytön muutokset ja kaupungin tavoitteet johtavat yleiskaavan päivitystarpeeseen. Lisäksi voimassa olevassa yleiskaavassa on alue, joka ei ole tullut lainvoimaiseksi (alueet merkitty yleiskaavaan punaisilla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

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



Ote voimassa olevasta keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavasta.



Kuva: Voimaportaat. Satu Sarkoranta.



VIREILLÄ OLEVAT / TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

1. Kirkkotien ja Kauppakadun risteuksen asemakaavan muutos

Tavoite: Muutetaan nykyinen AL1-alue liikerakentamiseen ja pienennetään viereistä AL/S-tonttia. Muutos koskee korttelia 13 ja virkistysaluetta.

Suunnittelutilanne: OAS ollut nähtävänä 16.2.2016 alkaen. Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 16.2.-29.2.2016.

Tavoiteaikataulu: Asemakaava sisältyy vuosien 2023-2025 kaavoitusohjelmaan. Työtä jatketaan, kun käyttötarkoituksen muutokselle tulee tarve.

2. Pappilan alueen asemakaavan muutos

Tavoite: Asemakaavan ajantasaisuuden tarkistus. Alueelta on purettu entinen seurakuntakodin rakennus. Kaava-alueella tulee lisäksi ratkaistavaksi rakennussuojeluun liittyviä asioita Pappilan osalta.

Suunnittelutilanne: Vireilletulokuulutus julkaistu 29.7.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.8.2022 alkaen. Kaavaluonnoksen valmistelu käynnissä.

Tavoiteaikataulu: Hyväksyminen vuoden 2024 aikana.

Vuonna 2022 hyväksytyt ja voimaantulleet asemakaavat:

Panimosillantien asemakaava, alue 7

Kaava hyväksyttiin 19.9.2022 (KH § 225) ja se on voimassa.

3. Välimetsän asemakaavan muutos 2

Tavoite: Uudelleen järjestellään kiinteistöjen 400-408-2-432 ja 400-408-2-548 rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia. Yhteenlaskettu rakennusoikeus pysyy muuttumattomana.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Suunnittelutilanne: Vireilletulokuulutus julkaistu 10.2.2023 ja kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 10.02.-13.3.2023.

Tavoiteaikataulu: Hyväksyminen vuoden 2023 aikana.

4. Kotoharjun asemakaavan laajennus

Tavoite: Kaavalla lisätään omakotitonttien tarjontaa yhdelle suosituimmaksi osoittautuneelle asuinalueelle.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä. OASin ja kaavaluonnoksen laatiminen käynnistyvät.

Tavoiteaikataulu: Luonnos ja OAS julkisesti nähtäville loppukesän/alkusyksyn 2023 aikana.



Laitilan seurakunnan vanha pappila.

5. Ilvesvuori-Matovuori alueen asemakaava

Tavoite: Laajennetaan asumiseen varattavien tonttien tarjontaa.

Suunnittelutilanne: Kaavoitus käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 10.4.2017 §114. Aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Tavoiteaikataulu: Asemakaava sisältyy vuosien 2023-2025 kaavoitusohjelmaan. Kaavatyö aloitetaan, kun asumiseen varattavien tonttien tarjonta sitä edellyttää.

6. Samppanummen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

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

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

Tavoiteaikataulu: Asemakaava sisältyy vuosien 2023-2025 kaavoitusohjelmaan. Maanomistusneuvottelut käynnissä.

7. Koveronnummen teollisuusalueen asemakaavamuuotos

Tavoite: Lisätään teollisuusalueen rakentamisaluetta poistamalla voimassa olevan kaavan suojaviheralue (EV) tonttien välistä ja yhdistämällä tontit yhdeksi rakennuspaikaksi.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja se voidaan asettaa suoraan kaavaehdotuksena nähtäville.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaehdotuksen laadinta meneillään.

Tavoiteaikataulu: Ehdotus nähtäville vuoden 2023 aikana.

8. Hartikkalan asemakaavan korttelin 5006 muutos

Tavoite: Käyttötarkoituksen muutos voimassa olevan asemakaavan määräyksestä (YS) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

Suunnittelutilanne: Vireilletulokuuutus julkaistu 9.12.2022. OAS ja luonnos olivat julkisesti nähtävillä 9.12.-22.12.2022.

Tavoiteaikataulu: Kaavaehdotus asetettiin virallisesti nähtäville 10.2.-13.3.2023. Kaavan hyväksymiskäsittely vuoden 2023 aikana.



9. Kodjalan alueen asemakaava

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

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

Alueelta on laadittu luontoselvitys sekä maaperän rakennettavuusselvitys.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Tavoiteaikataulu: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta vuoden 2023 aikana.

10. Koko kunnan asemakaava

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

Vuoden 2023 aikana hankitaan paikkatieto-ohjelma, jolla pystytään suunnittelemaan ja laatimaan omana työnä kaavoja. Ohjelman avulla päivitetään myös ajantasakaavaa.

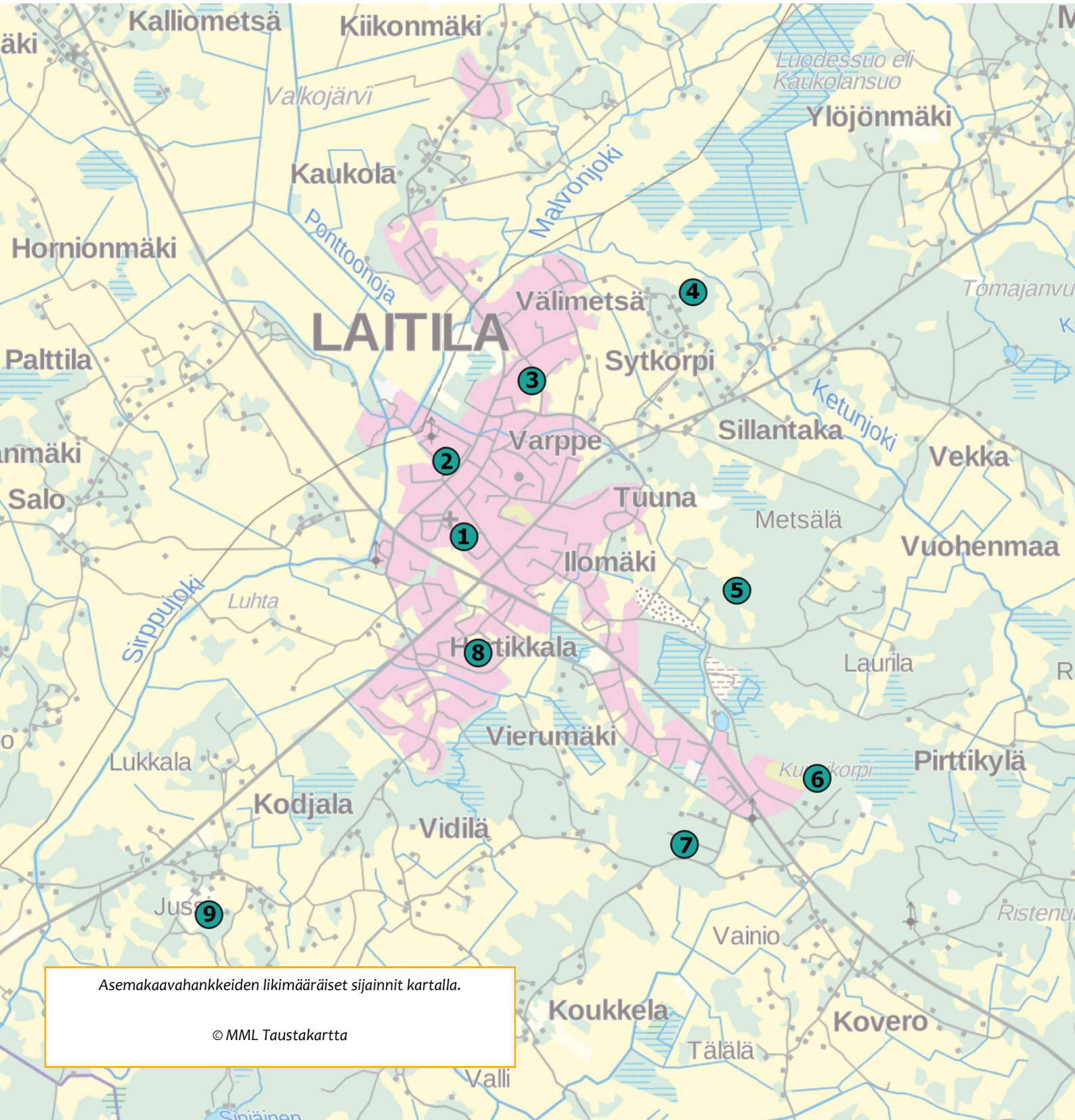
Kehitetään karttapalvelua ja sen eri karttatasoja kuntalaisten käytettäväksi sekä päivitetään asemakaavan pohjakarttaa.

Päivitys ja kehittäminen sisältyvät vuosien 2023-2025 kaavoitusohjelmaan.

Tonttitarjonta Laitilassa 2023

Omakotitontit: 34 kpl

Rivitalotontit: 2 kpl



Asemakaavahankkeiden likimääräiset sijainnit kartalla.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:

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

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

Mika Raula
tekninen johtaja
mika.raula(ät)laitila.fi
0500 596 127

Maankäyttösopimusasiat ja mittauspalvelut:

Mika Rostedt
maankäyttöinsinööri
mika.rostedt(ät)laitila.fi
050 518 2071

Katujen suunnittelu ja rakentaminen:

Pekka Mäki-Tasku
työpäällikkö
pekka.maki-tasku(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, tekninen.toimi(ät)laitila.fi

www.laitila.fi



Kuva: Laitilan kaupungintalo. Satu Sarkoranta.