



KAAVOITUSKATSAUS 2026

Sisältää kaavoitusohjelman vuosille 2026-2028

Alueidenkäytön suunnittelun tärkein ohjauskeino on 1.1.2025 alkaen 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.

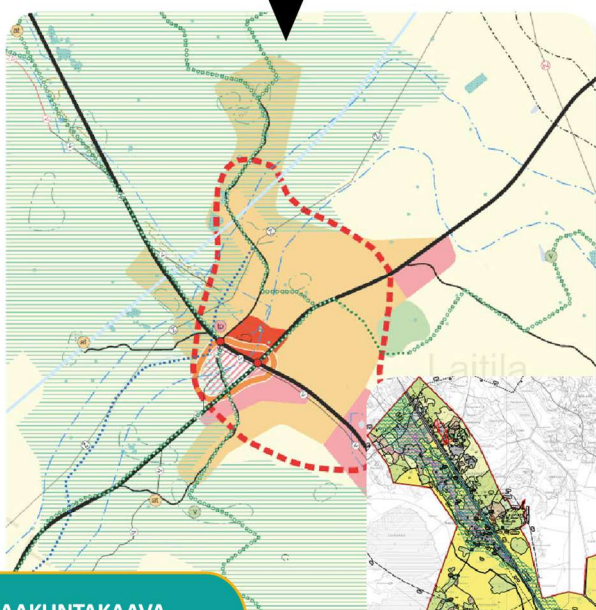
Kaavoitusohjelma vuosille 2026-2028 on yhdistetty kaavoituskatsaukseen. Kaavoitusohjelmassa esitellään tulevat kaavahankkeet sekä aikatauluarvio suunnittelun etenemisestä. Kaavoitusohjelmassa esitellään ne kaavahankkeet, jotka ovat kunnan tiedossa kaavoituskatsauksen valmistelun aikana. Esitettujen kaavatöiden lisäksi vuoden aikana saattaa tulla vireille muitakin kohteita, joihin ryhtymisestä päättää kaupunginhallitus. 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/asuminen-ja-ym-paristo/kaavoitus/> sekä teknisessä toimessa ja Laitilan kirjastossa.

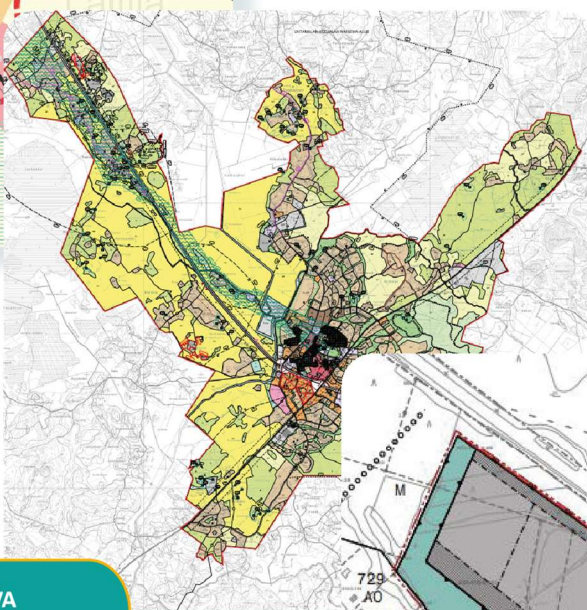
Alueiden suunnittelu

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:

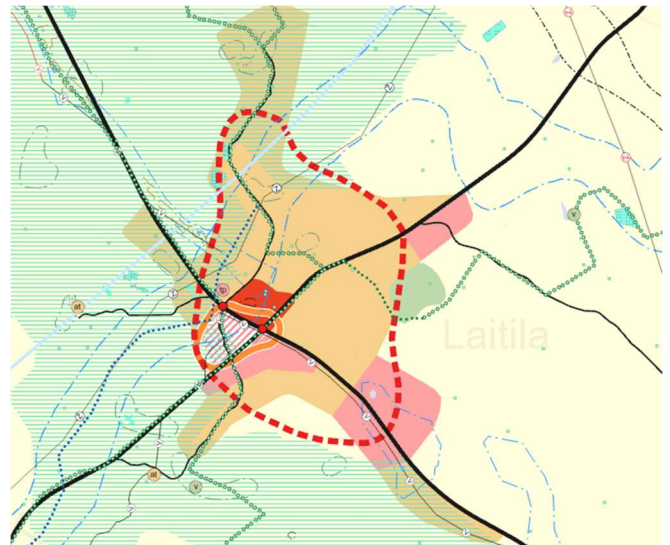
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

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 2026 hankkeet ja yhteistyökokonaisuudet

Varsinais-Suomen 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 suojelu 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.

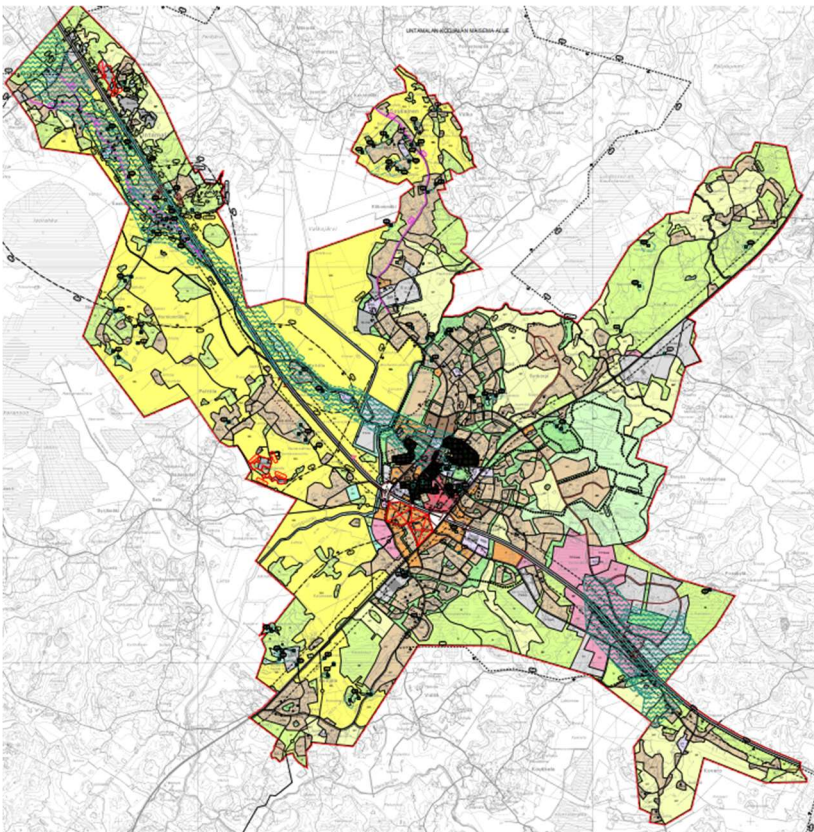
Yleiskaava ohjaa ja yhteensovittaa yleispiirteisesti kunnan toiminnot pitkällä aikavälillä. Yleiskaava voi olla joko koko kunnan tai jotakin tiettyä osa-aluetta koskeva osayleiskaava. Näihin kaikkiin sisältyvät tavoitteet asukas- ja työpaikkamääristä, palveluverkon kehittämisestä ja rakentamisen johdonmukaisesta 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 16.1.2026) 4 904 ha.

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava (2009)
- Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaava (2023), hyväksytty (KV 23.10.2023, § 66), Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan ja se tuli lainvoimaiseksi 17.6.2025



Ote voimassa olevasta Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavasta.

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 §)

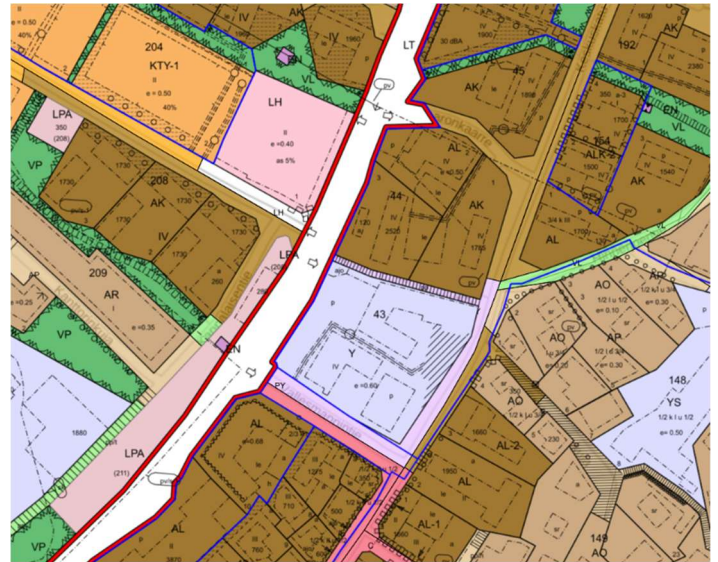
Laitilan kaupungissa on asemakaavoitettua aluetta (tilanne 16.1.2025) noin 960 ha.

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

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

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.



Ote asemakaavayhdistelmästä.

Ranta-asemakaavoja on laadittu 4 kpl:

- Vällijärven eteläosan ranta-asemakaava (1991)
- Hilttiönjärven ranta-asemakaava (1977)
- Osille Pitkä-, Kaarni-, Luku-, Lammin- ja Särkijärveä (1999/2000)
- Luku-, Pitkä-, Kaarni- ja Särkijärvien ranta-asemakaavan muutos (2014)



KAAVAPROSESSIN KULKU JA OSALLISTUMINEN

Kaupunki tekee

Aloitusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavan laatimiseen/muuttamiseen ryhtymisestä.
Vireilletulo kaavoituskeskuksen 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 valitusajaka.

Kaavan voimaantulo

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

Osallinen voi tehdä

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 nähtävilläolonaikana. 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 merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harjainta.

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 ja rakennustarkastaja.

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 käytötarkoitukseltaan 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. **Meneillään olevan valtuustokauden strategiatyö on käynnistetty.**

Strategian mukainen visio on: *Laitila on elinvoimainen kaupunki erinomaisella paikalla. Laitilassa on monipuolinen elinkeinorakenne, yritysmäinen ilmapiiri ja töitä tekijöille. Monipuoliset palvelut sekä harrastusmahdollisuudet 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 ravinnevalumien vähentäminen vesistöissä. Lisäksi ilmasto-ohjelma painottaa luonnon monimuotoisuuden suojelua, esimerkiksi perinne- maisemien vaalimista.

Laitilan ilmasto-ohjelma löytyy kaupungin verkkosivuilta: <https://www.laitila.fi/kooste-laitilan-ilmasto-ohjelma-2025-2030/>

Maankäytön rakennemallityö

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

Laitilan rakennusjärjestyksen uudistaminen

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. (RAK 17§) Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen, sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Nykyinen Laitilan kaupungin rakennusjärjestys on vuodelta 2019. Uuden 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä Laitilan kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeellista ja sitä laaditaan parhaillaan.

Rakennusjärjestyksen yhtenä tehtävänä on selkeyttää kunnan tahtotilaa liittyen muun muassa uuden rakentamislain mukaisten rakentamislupien myöntämiseen, sijoittamislupien edellytyksiin ja suunnittelutarvealueisiin sekä, milloin lupaa erilaisten rakennelmien rakentamiseen ei tarvita.

Nykyisen Laitilan rakennusjärjestyksen löytää kaupungin verkkosivuilta: <https://www.laitila.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys/>

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

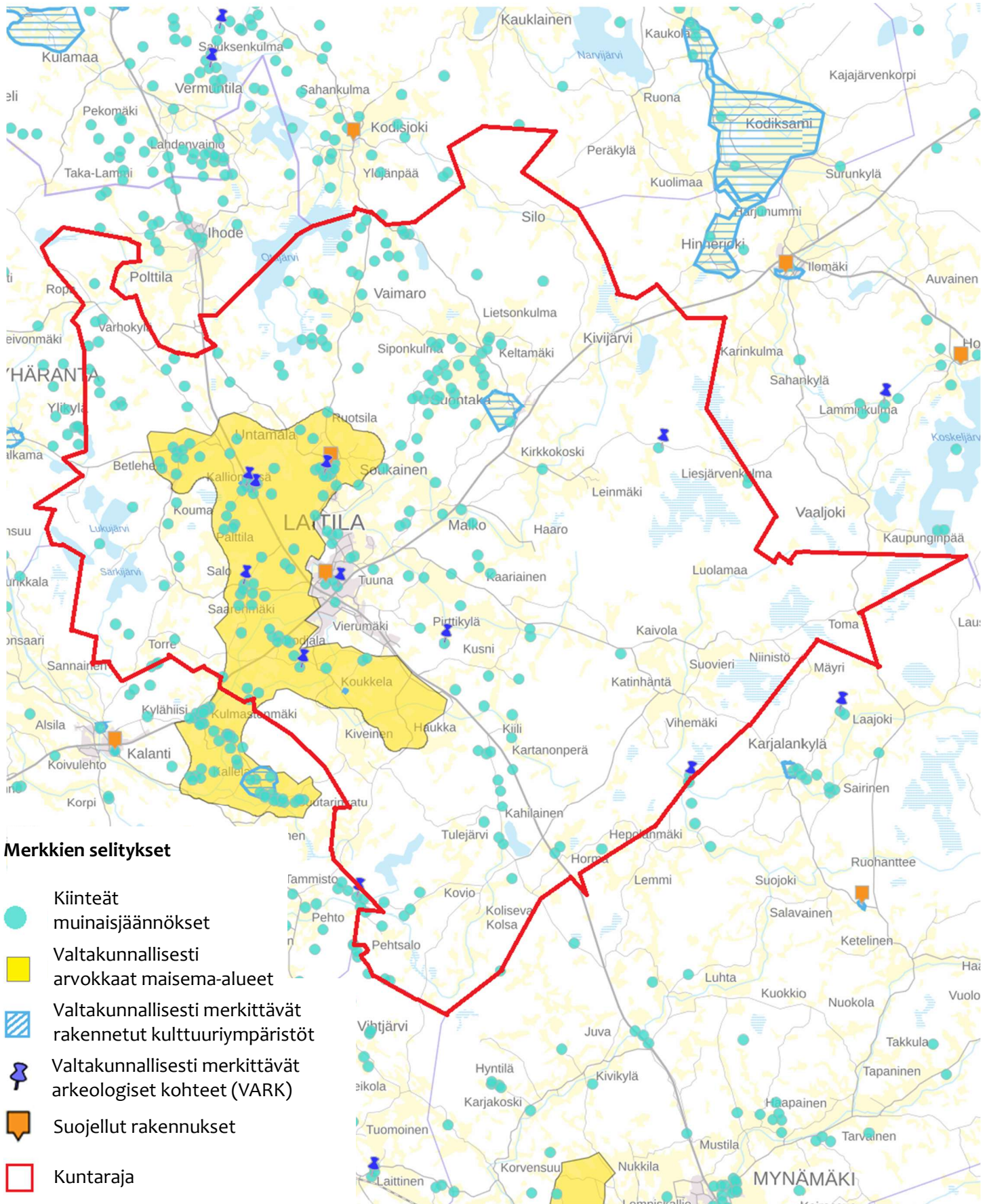
Lisätietoja arkeologisista kohteista: www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

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 muinaisjäännöstyyppittäin 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 1/2026. (Paikkatietoaineista Museovirasto)



Maanmittauslaitoksen taustakartta

Kaavoitusohjelma 2026-2028

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 2026-2028.

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. Päivittyneet 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 aloitettiin valmistelemaan 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: Kivijärven osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 28.11-31.12.2025. **Valmisteluvaihe alkaa vuonna 2026 kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen laadinnalla. Hyväksymisvaihe alkaa vuoden 2026 loppupuolella.**

VIREILLÄ OLEVAT / VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

1. Asemakaavayhdistelmä

Tavoite: MRA 29 §:n mukaan kunnan on pidettävä karttaa tai karttayhdistelmää ("ajantasakaava") tai tietopalvelua, josta ilmenee koko kunnan asemakaava selaisena 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-tiedostoina saatavilla, muunnetaan vektorimuotoiksi.

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

Päivitys ja kehittäminen sisältyvät vuosien 2026-2028 kaavoitusohjelmaan.

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: Kaavaa edistetään vuosien 2026 ja 2027 aikana.

3. Ilvesvuori-Matovuori alueen asemakaava

Tavoite: Laajennetaan asumiseen varattavien tonttien tarjontaa.

Suunnittelutilanne: Kaavoitus käynnistetty kaupungin hallituksen päätöksellä 10.4.2017 §114.

Tavoiteaikataulu: Asemakaava sisältyy vuosien 2026-2028 kaavoitusohjelmaan. Kaavatyö aloitetaan, kun asumiseen varattavien tonttien tarjonta sitä edellyttää. Aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä. **Tällä hetkellä kaavaa ei edistetä aktiivisesti.**

4. Kodjalan alueen asemakaava

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

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

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

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

Tavoiteaikataulu: **Tällä hetkellä kaavaa ei edistetä aktiivisesti.**

5. Samppanummen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

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

Kaava laaditaan konsulttikaavana sopimuksen mukaisesti.

Suunnittelutilanne: Vireilletulokuulutus julkaistu 5.4.2022. Alueelta on laadittu luontoselvitys sekä arkeologinen inventointi. Osallistumis ja arviontisuunnitelma tuli nähtäville 5.4.2022.

Tavoiteaikataulu: Ehdotusvaihe nähtäville ja kaavan hyväksyminen vuoden 2026 aikana.



6. Kartanoperunan asemakaava

Tavoite: Teollisuusalueen asemakaavoittaminen yleiskaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden määrittely.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: Alueelta laaditaan tarpeelliset selvitykset vuoden 2026 aikana, jonka jälkeen luonnosvaihe aloitetaan.

7. Nästin teollisuusalueen asemakaava

Tavoite: Kaavalla todetaan nykytilanne ja yhteensovitetaan alueen käyttötarkoitukset.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Alueesta on laadittu luontoselvitys.

Kaava laaditaan konsulttikaavana sopimusten mukaisesti.

Tavoiteaikataulu: Ehdotusvaihe nähtäville ja kaavan hyväksyminen vuoden 2026 aikana.

8. Mökkikylän asemakaava

Tavoite: Määritellään alueen käyttötarkoitus ja rakennusoikeus.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Alueelta on laadittu luontoselvitys ja meluselvitys.

Tavoiteaikataulu: Kaavaa edistetään vuosien 2026 ja 2027 aikana.

9. Matikan alueen asemakaavamuutos

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

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Alueelta on laadittu luontoselvitys.

Tavoiteaikataulu: Kaavaa edistetään vuosien 2026 ja 2027 aikana.

10. Juuresvarastoalueen asemakaava

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

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Alueelta on laadittu luontoselvitys.

Tavoiteaikataulu: Alueelta laaditaan arkeologinen inventointi ja maisemaselvitys, jonka jälkeen luonnosvaihe lähtee käyntiin.

11. Laineen talon asemakaavamuutos

Tavoite: Tutkitaan käyttötarkoituksen muutos asumiseen.

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavaa lähdetään edistämään vuoden 2027 aikana.



VIREILLÄ OLEVAT / VIREILLE TULEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

13. Lukujärven ranta-asetakaavan muutos, Rantalan-tie

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: Kaavaa edistetään vuosien 2026 ja 2027 aikana.

14. Lukujärven ranta-asetakaavan muutos, Taminantie

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

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Luonnos ja OAS aloitettu.

Kaava laaditaan konsulttikaavana yhteistyössä Nosto Consulting Oy:n kanssa sopimusten mukaisesti.

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos nähtäville vuoden 2026 aikana.

15. Särkijärven ranta-asetakaavan muutos, Rantalan-tie 246

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

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksen yhteydessä. OAS ja luonnos aloitettu.

Kaava laaditaan konsulttikaavana yhteistyössä Nosto Consulting Oy:n kanssa sopimusten mukaisesti.

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos nähtäville vuoden 2026 aikana.

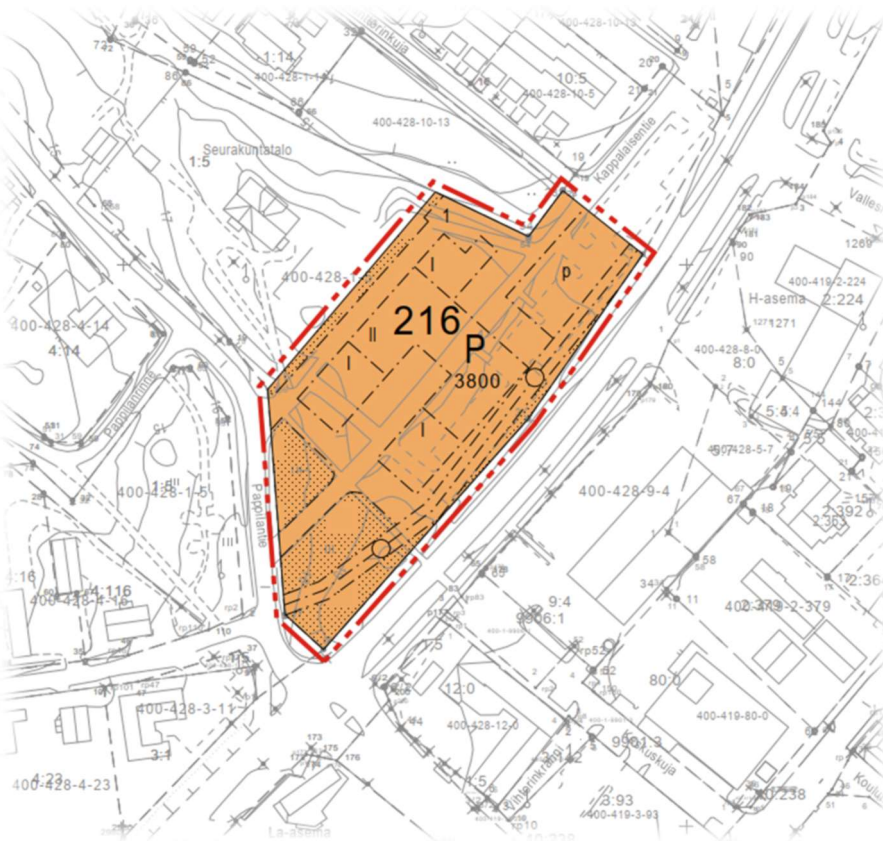
Tonttitarjonta Laitilassa 2026

Omakotitontit:	55 kpl
Rivitalotontit:	3 kpl

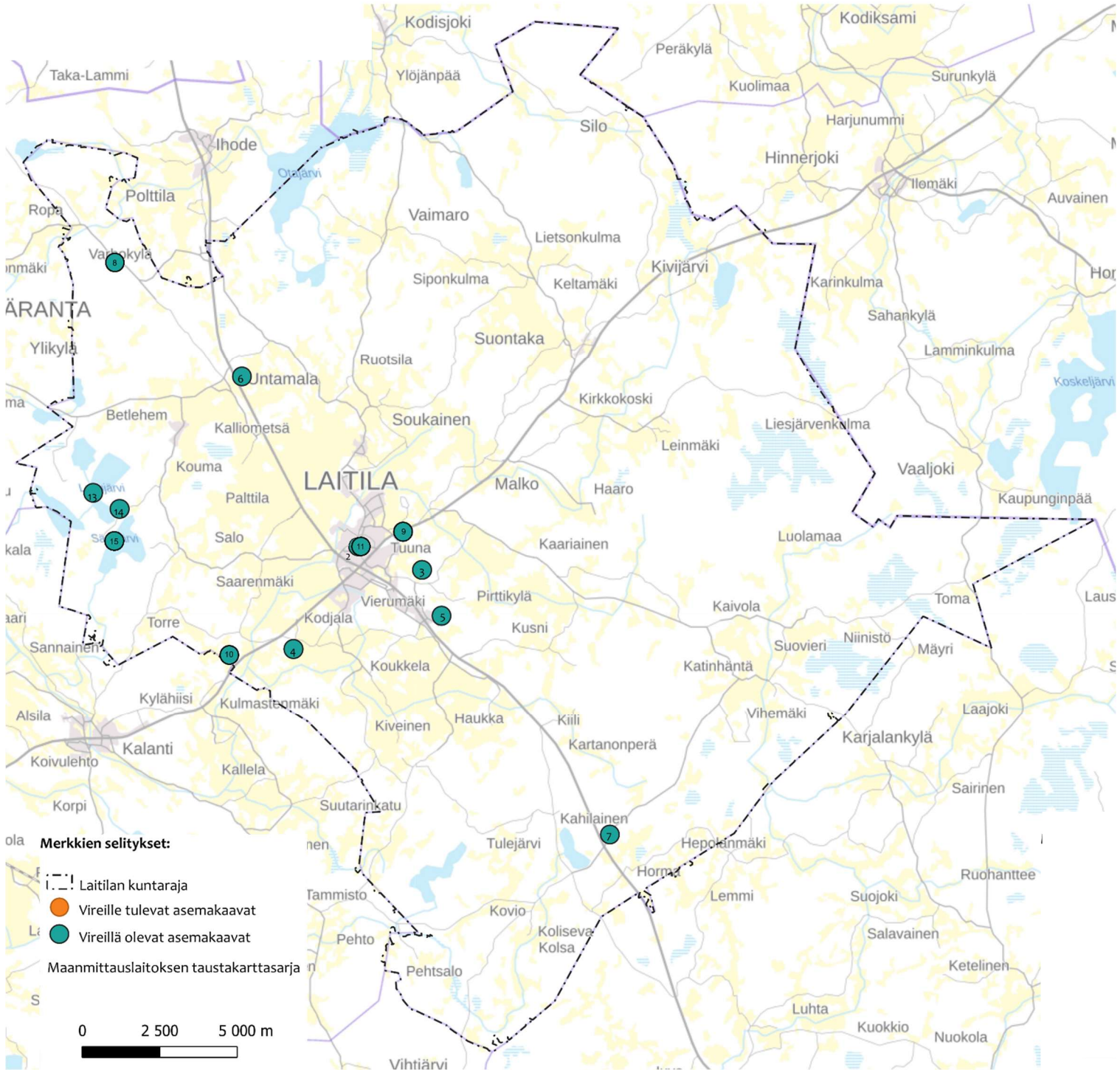
Mainiompi
resäpaikka



Hyväksytty 23.9.2025 (§ 66) kaupunginvaltuuston kokouksessa. Kaava on lainvoimainen.



Kartta 2. Kaavoitusohjelman 2026-2028 asemakaavat kartalla



Yhteystiedot

Kaavoitus

Lila Hopia
kaupunkisuunnittelija
lila.hopia@laitila.fi
040 759 2352

Lauri Kattelus
kaupunginjohtaja
lauri.kattelus@laitila.fi
040 743 3619

Tiina Vuoti
palvelusihteeri
tiina.vuoti@laitila.fi
040 632 4602

Maankäyttösopimusasiat ja mittauspalvelut

Pekka Jalonen
maankäyttöinsinööri
pekka.jalonen@laitila.fi
050 518 2071

Katujen suunnittelu ja rakentaminen

työpäällikkö
050 342 8753

Laitilan kaupunki

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



Laitila



Katsauksen on laatinut kaupunkisuunnittelija Lila Hopia.

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