



LAIIDno-2024-184

elinvoimajaosto 4.3.2024 § 6  
kaupunginhallitus 11.3.2024 § 66

# Mainiampi Laitila



## KAAVOITUSKATSAUS 2024

Sisältää kaavoitusohjelman vuosille 2024-2026

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 2024-2026 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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/> 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.

### 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

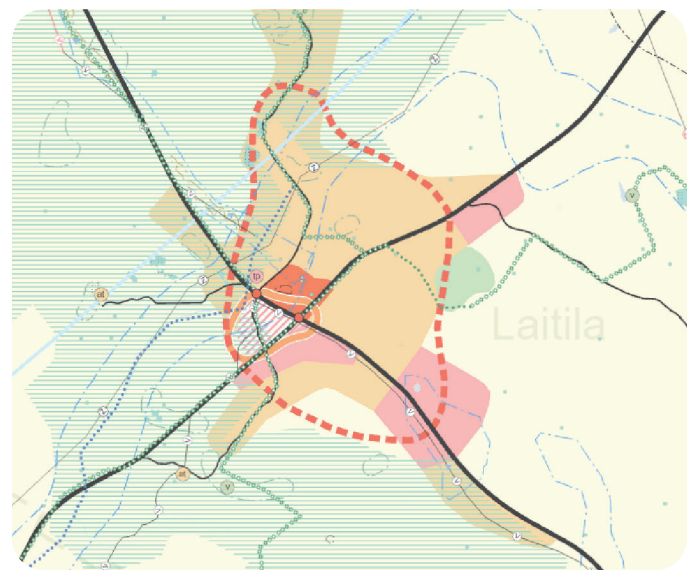
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Alueidenkäytön ratkaisulla vaikutetaan tulevaisuuteen, tuetaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan, edistetään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä sekä luodaan mahdollisuuksia elinkeinojen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

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voi tutustua ympäristöministeriön verkkosivuilla: <https://www.ymparisto.fi/fi/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 2024 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. Loppuvuodesta 2023 työstä valmistui tarinakartta.

Lisätietoja: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/aluesuunnittelu/viherrakennetyo/>

### Kestävän energiahuollon tulevaisuus Varsinais-Suomessa

Varsinais-Suomen liitossa on käynnistetty selvitystyö kestävästä energiahuollon tulevaisuudesta maakunnassa. Työ koskee uusiutuvan energian kehittämistä, tilatarpeita ja sijoittumista, ja se on taustaselvitys maakuntakaavoitukseen. Selvityksen sisältö on vaiheistettu kolmeen osaan: teollinen aurinkovoima, maatuulivoima, muut nousevat uusiutuvan energian muodot, siirtoyhteydet ja energiajärjestelmä kokonaisuutena.

Lisätietoja: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/aluesuunnittelu/kestavan-energiahuollon-tulevaisuus-varsinais-suomessa/>

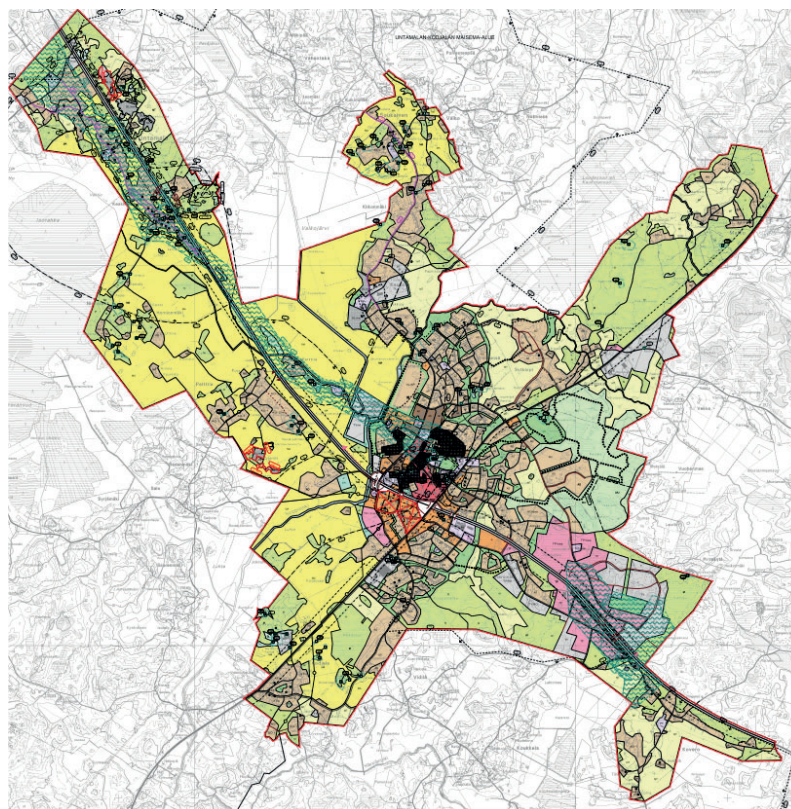
**Yleiskaava** ohjaa ja yhteensovittaa yleispiirteisesti kunnan toiminnot pitkällä aikavälillä. Yleiskaava voi olla joko koko kunnan tai jotakin tiettyä osa-aluetta koskeva osayleiskaava. Näihin kaikkiin sisältyvät tavoitteet asukas- ja työpaikkamääristä, palveluverkon kehittämisestä ja rakentamisen 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 14.2.2024) 4100 ha.

Oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava (2009)



*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 valmistetaan kaupunginhallituksen päätöksin ja ne hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Merkitykseltään vähäiset asemakaavan muutokset voidaan hyväksyä kaupunginhallituksen päätöksellä.

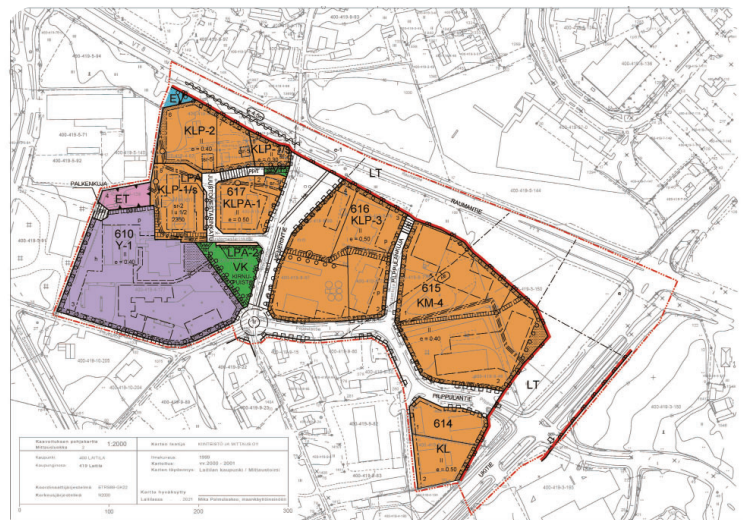
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa 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 14.2.2024) noin 952 ha.

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

Voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua Laitilan karttapalvelussa: [laitila.karttatiimi.fi/](http://laitila.karttatiimi.fi/)

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. (MRL 74 §)



Ote valtuuston hyväksymästä Koveronnummen kortteleiden 854-855 asemakaavan muutoksesta.

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

### Aloitusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavan laatimiseen/muuttamiseen ryhtymisestä.

Vireilletulo kaavoituskaavun 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 valitusaika.

## Kaavan voimaantulo

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

## 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.

# 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 viemärin 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 on MRL 16 §:n mukaisten suunnittelutarvealueiden lisäksi rakennusjärjestyksen liitekartoilla erikseen osoitetut alueet, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita.

Kaupunginhallitus 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 säädetyistä 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, 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



## Tonttimarkkinointikampanja

Laitilan kaupunki lähti markkinoimaan uusia tontteja erillisen tonttimarkkinointikampanjan kautta. Markkinointimateriaalista ja kampanjan suunnittelusta vastasi paikallinen Viestintätoimisto Valoa Oy. Kaupunki oli mukana esittelemässä uusia tontteja myös vuoden 2024 Rakennusmessuilla Turun Messukeskuksessa.

Laessaareen valmistuneita tontteja on markkinoitu erityisellä sloganilla: *Rakenna pesäsi Laitilaan! Meillä on tilaa myös yksilöllisille ratkaisuille ja omaleimaisille kotipesille! Ja kun varaat tonttisi vuoden 2024 loppuun mennessä, saat kaupan päälle vuoden kananmunat!*

Lisätietoja tonteista:

<https://www.laitila.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/tontit/>



### Tonttitarjonta Laitilassa 2024

Omakotitontit: 54 kpl

Rivitalotontit: 4 kpl



# AJANKOHTAISET LAKIMUUTOKSET

## Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain eli alueidenkäyttölain uudistus on käynnissä. Uudistuksen tavoitteena on muun muassa edistää kaavoituksen sujuvuutta, hyvää elinympäristöä, kaupunkien ja kuntien kasvua, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä sekä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena.

Uusi alueidenkäyttölaki sisältää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää sekä merialuesuunnittelua koskevat säännökset. Hallitusohjelman mukaisesti tavoitteena on muun muassa sisällyttää lakiin maanomistajan aloiteoikeus yleis- ja asemakaavalle ja mahdollisuus kumppanuuskaavoitukseen.

Kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon säädösten uudistus on myös käynnissä. Kokonaisuus sisältää MRL:n kuntien maapolitiikkaa, tonttijakoa, katuja ja muita yleisiä alueita, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, maan luovuttamista ja lunastamista, hulevesiä, yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuvaa korvausta sekä kehittämisalueita koskevat säännökset. Tämän uudistuksen yhtenä tavoitteena on kumota katualueiden lunastusta ja ilmaisluovutusta koskeva poikkeuslaki (16.8.1958/369).

Käynnistyvät uudistukset ovat jatkoa vuonna 2018 alkaneelle MRL:n kokonaisuudistukselle, jossa alueidenkäytön säännösten uudistus jäi kesken.

## Rakentamislaki

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Laki tuo ilmastonmuutoksen torjunnan kattavasti osaksi rakentamisen lainsäädäntöä. Laki myös sujuvoittaa rakentamista, vauhdittaa kiertotaloutta ja digitalisaatiota ja parantaa rakentamisen laatua.

Uuden rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista on kumottu rakentamista koskevat luvut ja jäljelle jäävän lain nimeksi tuli alueidenkäyttölaki.

## Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (Ryhti)

Ryhti tuli voimaan 1.1.2024. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä palvelee alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tiedonsaannin tarpeita.



# LAITILAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

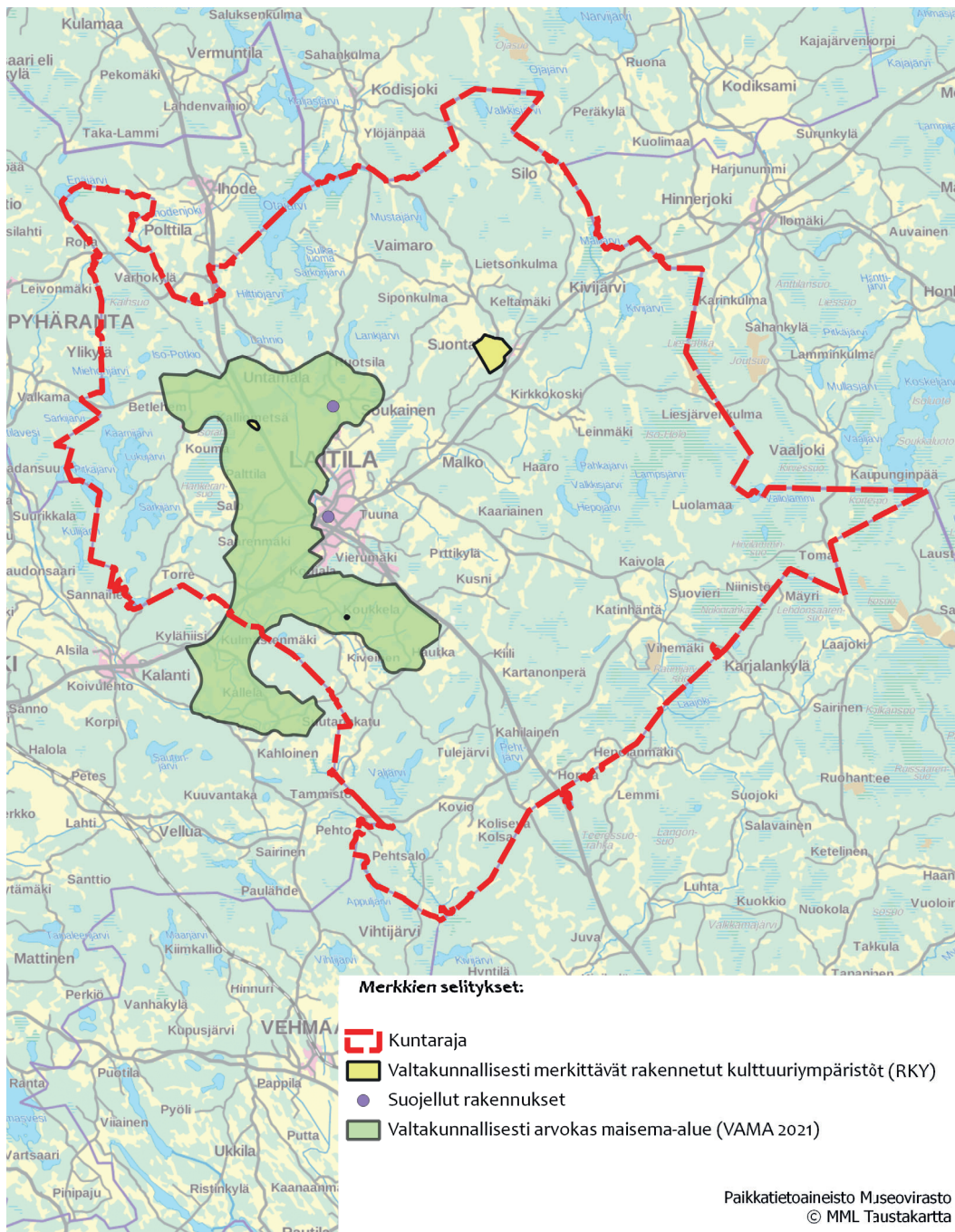
Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan.

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: [www.rky.fi/read/asp/r\\_default.aspx](http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx)

Lisätietoja arvokkaista maisema-alueista:  
[www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat\\_maisemaalueet](http://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet)

Lisätietoja arkeologisista kohteista: [www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_default.aspx](http://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx)





# Kaavoitusohjelma 2024-2026

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 päivittämisessä.



## Vuonna 2023 hyväksytyt yleiskaavat:

Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston  
osayleiskaava, Laitila

Kaava hyväksyttiin 23.10.2023 (KV § 66).

Kaava ei ole voimassa, koska siitä on valitettu  
Turun hallinto-oikeuteen.

## VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

### 1. Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava

Yleiskaavan päivittyso on mukana kaavoitusohjelmassa vuosille 2024-2026.

Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava on vuodelta 2009. Keskusta-alueella tapahtuneet maankäytön muutokset ja kaupungin tavoitteet johtavat yleiskaavan päivitstarpeeseen. 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. Päivityneet yleiskaavan laadintaan liittyvät ohjausvaikutukset kaupungin omien tarpeiden lisäksi vaikuttavat kaavan päivitstarpeeseen.

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 arviointisuunnitelmaa.

# VIREILLÄ OLEVAT / VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

## 1. Kirkkotien ja Kauppakadun risteuksen asemakaavan muutos

Suunnittelutilanne: Poistetaan vireillä olevista asemakaavoista.

## 2. Pappilan alueen asemakaavan muutos

Suunnittelutilanne: Poistetaan vireillä olevista asemakaavoista.

## 3. Korttelin 32 asemakaavan muutos

Tavoite: Kaavalla todetaan nykytilanne ja katusuunnitelman mukaiset katujärjestelyt.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: OAS julkisesti nähtäville alkusyksyn 2024 aikana.

## 4. Kotoharjun asemakaava ja laajennus

Tavoite: Kaavalla lisätään omakotitonttien tarjontaa yhdelle suosituimmaksi osoittautuneelle asuinalueelle. Ns. konsulttikaava.

Suunnittelutilanne: Kaava tuli vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä. OAS ja kaavaluonnos olivat nähtävillä vuonna 2023.

Tavoiteaikataulu: Kaavaehdotus nähtäville yhdessä katusuunnitelman kanssa kevään 2024 aikana.

## 5. Kotoharjun asemakaavan muutos (Sytkorventie)

Tavoite: Kaavalla mahdollistetaan turvallisempi kevyenliikenteen kulku. Kevyenliikenteen kulku poistetaan Niementieltä ja siirretään kulkemaan Sytkorventien vierelle, omana kulkuväylänä.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Tämä nousi esiin myös asukkaille syksyllä 2023 pidetyssä karttakyselyssä yhdeksi kehittämisen kohteeksi.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: OAS nähtäville kevään/kesän 2024 aikana. Hyväksyminen vuoden 2025 alkupuolella.

## 6. Ilvesvuori-Matovuori alueen asemakaava

Tavoite: Laajennetaan asumiseen varattavien tonttien tarjontaa.

Suunnittelutilanne: Kaavoitus käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 10.4.2017 §114.

Tavoiteaikataulu: Asemakaava sisältyy vuosien 2024-2026 kaavoitusohjelmaan. Kaavatyö aloitetaan, kun asumiseen varattavien tonttien tarjonta sitä edellyttää. Aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.



Kuva: Musiikkiopiston julkisivu kulttuuriviikolla vuonna 2024.

© Satu Sarkoranta.





## 7. 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.

Tavoiteaikataulu: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta vuoden 2023 aikana.

## 8. Samppanummen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

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

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

Tavoiteaikataulu: Asemakaava sisältyy vuosien 2024-2026 kaavoitusohjelmaan. Maanomistusneuvottelut käynnissä. Luonnosvaihe nähtäville vuoden 2024 aikana.

Kartanoperunan asemakaava



## 9. Kartanoperunan asemakaava

Tavoite: Teollisuusalueen asemakaavoittaminen yleiskaavan mukaisesti ja rakennusoikeuden määrittely.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: OAS ja luonnos julkisesti nähtäville loppukesän/alkusyksyn 2024 aikana.

Nästin teollisuusalueen asemakaava



## 10. Nästin teollisuusalueen asemakaava

Tavoite: Kaavalla todetaan nykytilanne ja katusuunnitelman mukaiset katujärjestelyt.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne: Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Tavoiteaikataulu: OAS julkisesti nähtäville loppukesän/alkusyksyn 2024 aikana.

## 11. 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: Hyväksytty 15.1.2024 (§ 12) kaupunginhallituksen kokouksessa.

## 12. 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.

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

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

Päivitys ja kehittäminen sisältyvät vuosien 2024-2026 kaavoitusohjelmaan.



### Vuonna 2023 hyväksytyt ja voimaan tulleet asemakaavat:

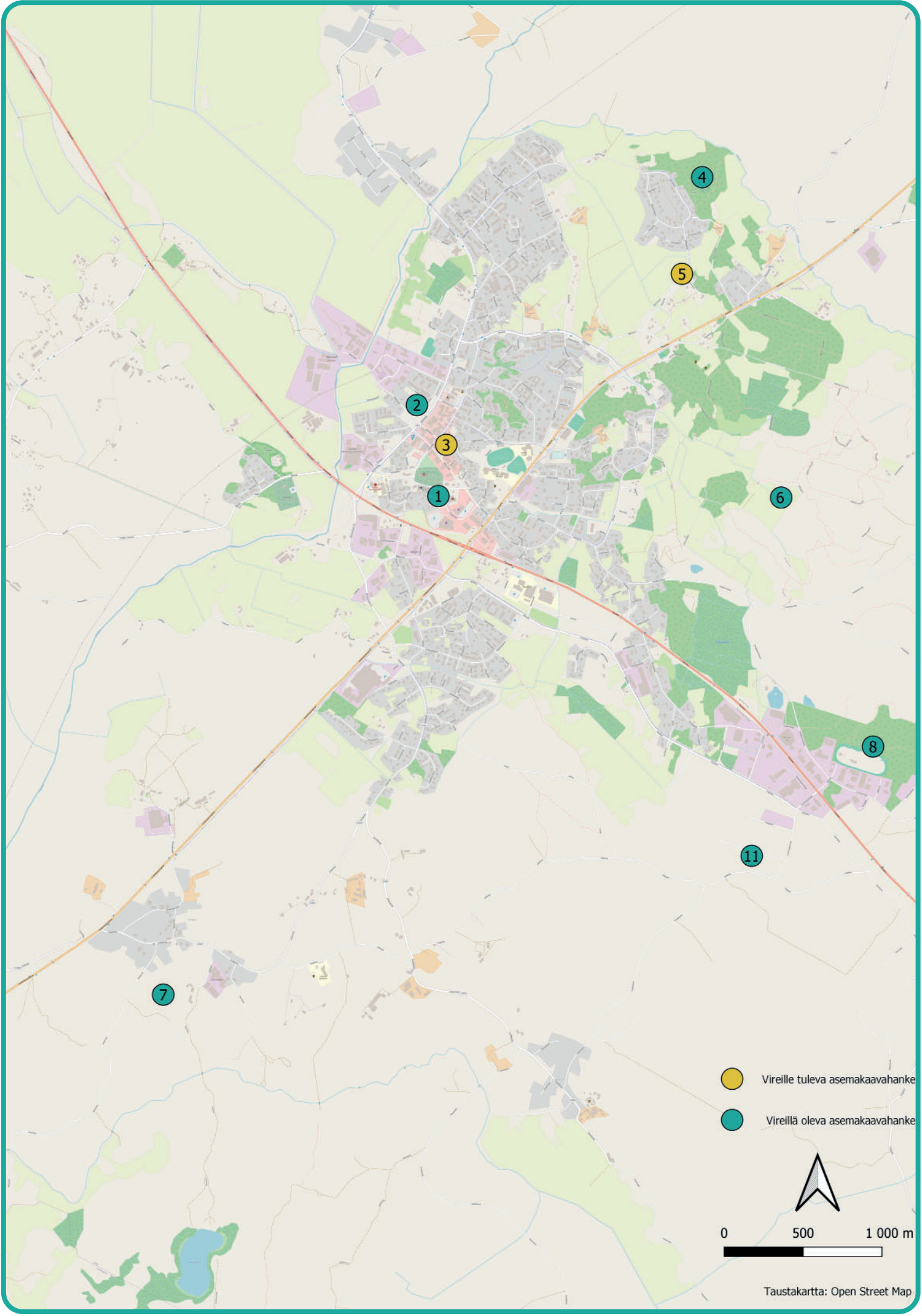
**Laessaaren asemakaavan muutos ja laajennus**  
Kaava hyväksyttiin 6.2.2023 (KV § 6) ja se on voimassa.

**Välímetsän asemakaavan muutos 2**  
Kaava hyväksyttiin 8.5.2023 (KH § 105) ja se on voimassa.

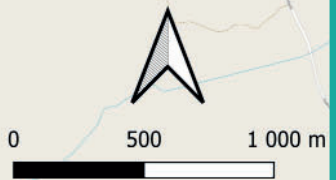
**Hartikkalan korttelin 5006 asemakaavan muutos**  
Kaava hyväksyttiin 15.5.2023 (KV § 34) ja se on voimassa.

**Meijerin alueen asemakaavan muutos**  
Kaava hyväksyttiin 20.9.2021 (KV § 93). Turun hallinto-oikeus on kumonnut (päätös 26.6.2023) asemakaavapäätöksen siltä osin kuin kaavassa on osoitettu ajoyhteys Kirnupuiston alueelle. Muilta osin kaava on voimassa.





- Vireille tuleva asemakaavahanke
- Vireillä oleva asemakaavahanke



Taustakartta: Open Street Map



## VIREILLE TULEVAT RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

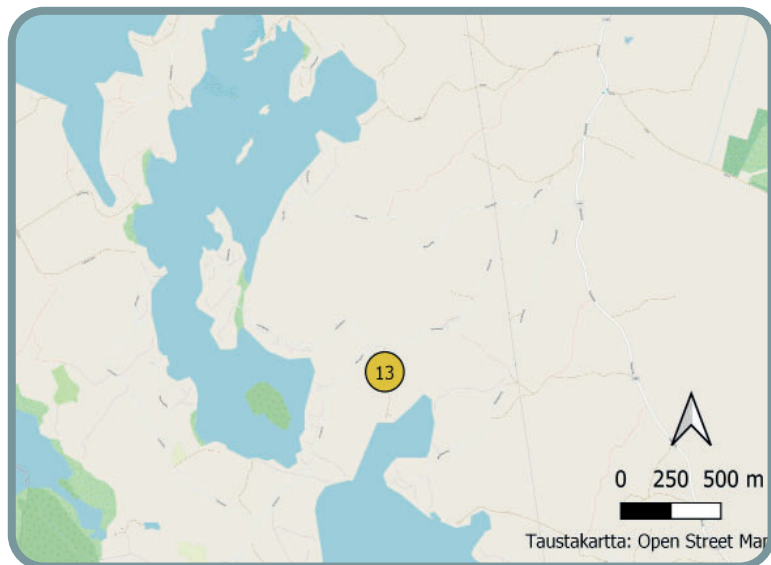
### 13. Lukujärven ranta-asemakaavan muutos, Rantalantie

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

**Suunnittelutilanne:** Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen laadinta aloitetaan kesän 2024 aikana.

Kaavan laatijana toimii kaupunki maanomistajan pyynnöstä.

**Tavoiteaikataulu:** Luonnos nähtäville vuoden 2024 aikana. Hyväksyminen vuoden 2025 aikana.



Kuva: Lukujärvi. Järviwiki.

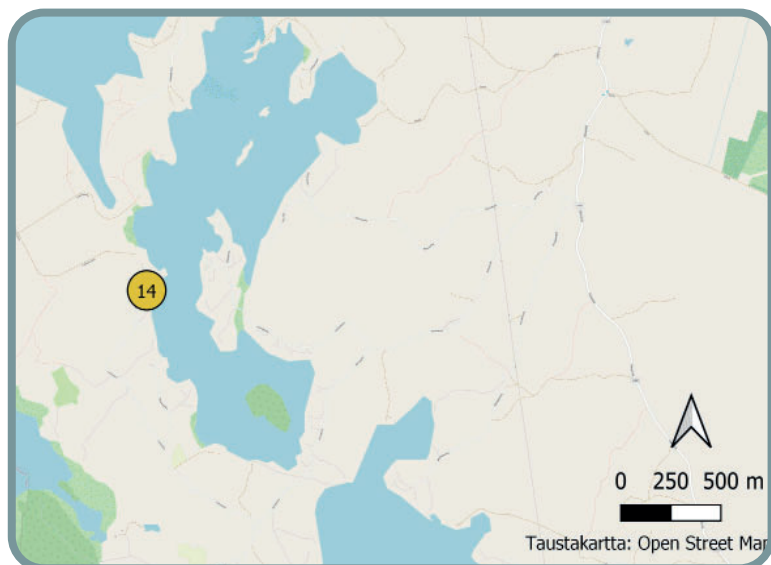
### 14. Lukujärven ranta-asemakaavan muutos, Taminantie

**Tavoite:** Kaavamuutoksen tarkoituksena on käyttötarkoituksen muutos lomarakennuksesta vakituiseen rakennukseen.

**Suunnittelutilanne:** Vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen laadinta aloitetaan kesän 2024 aikana.

Kaavan laatijana toimii kaupunki maanomistajien pyynnöstä.

**Tavoiteaikataulu:** Luonnos nähtäville vuoden 2024 aikana. Hyväksyminen vuoden 2025 aikana.





## 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

#### **Maankäytösopimusasiat 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](http://www.laitila.fi)



Kuva: Laitilan kaupungintalo vuonna 2024. © Satu Sarkoranta.