

KAAVOITUSKATSAUS 2023 - 2024



Elinvoimalautakunta
18.4.2023 § 55

Kunnanhallitus
2.5.2023 § xx

Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1998/132) 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa tulee selostaa lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä (29.12.2006/1441). Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

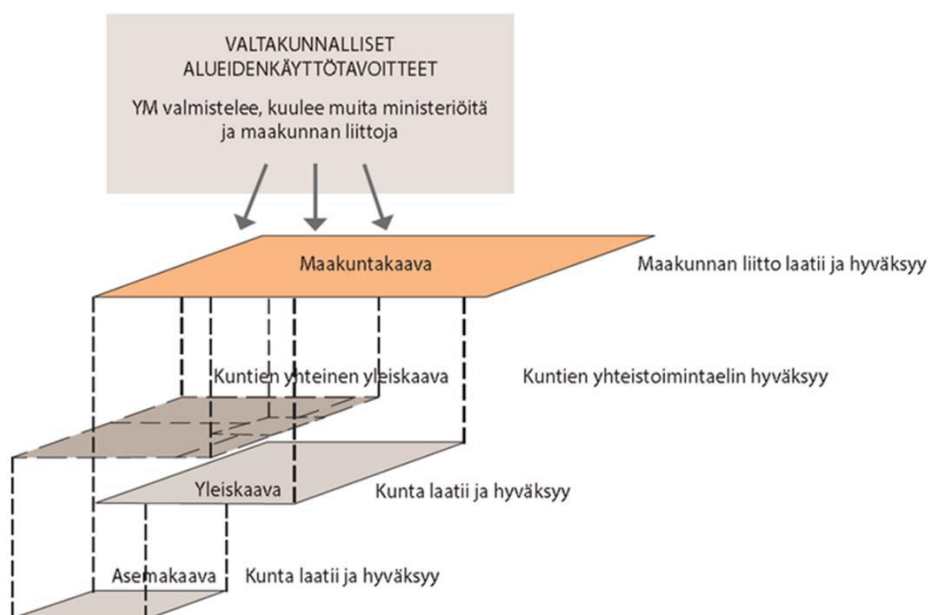
Kaavoituskatsaus sisältää lyhyet kuvaukset ja kartan asemakaavoituksen kohteista, yleiskaavoituksen töistä sekä maakunnallisesta maankäytön suunnittelusta. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on lisätä kaavoituksen avoimuutta antamalla kuntalaisille tietoa kaava-asioista, jotta he voisivat helpommin vaikuttaa suunnitelmien sisältöön. Kaava-alueiden rajat voivat käsittelyn aikana tarkentua tai kaava saatetaan käsitellä useassa osassa pidemmän ajan kuluessa. Katsauksen tiedot vastaavat vuoden 2023 maaliskuun tilannetta.

Katsauksessa esitettyjen töiden lisäksi voi tulla esille kohteita, joista ei ole tietoa kaavoituskatsausta laadittaessa. Kaavoitustoimenpiteiden aloituspäätöksen tekee kunnanhallitus. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavan hyväksymispäätöksen tekee kunta, yleensä kunnanvaltuusto.

Hattulan kunnan maankäytön tavoitteena on varmistaa monipuoliset mahdollisuudet asumiseen ja yrittämiseen ja vapaa-aikaan. Tavoitteen saavuttamista edistetään monipuolisilla ja kohtuuhintaisilla tonteilla niin uusilla kuin jo nyt kaavoitetuilla alueilla.

Pitkäjänteisellä ja suunnitelmallisella maankäytöllä ja tonttitarjonnalla edistetään uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumista kuntaan ja parannetaan jo kunnassa toimivien yritysten edellytyksiä toimia ja menestyä.

Kaavamuotoja on kolme: **maakuntakaava**, **yleiskaava** ja **asemakaava**.



Maakuntakaava keskittyy maakunnallisiin kysymyksiin ja yleiskaava kunnan laaja-alaisiin maankäytön kysymyksiin. Maakuntakaavan laatii maakuntaliitto (Hämeen liitto).

Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaava osoittaa kunnan oman tahdon alueiden käytön järjestämiseksi sovittaen yhteen niitä paikallisia intressejä, joita alueiden käyttöön kohdistuu. Yleiskaavoituksen avulla sovitetään myös maakuntakaavassa määritellyjä valtakunnallisia ja maakunnallisia alueiden käytön tavoitteita kunnan omiin tavoitteisiin.

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti toimintojen sijoittamista sekä rakennusten ja lähiympäristön toteuttamista. Asemakaavassa määritellään kullekin alueelle muun muassa käyttötarkoitus, rakennuspaikat, rakentamisen määrä, rakentamistapa, katuyhteydet sekä pysäköinti-, leikki- ja oleskelualueet. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan perusteella. Asemakaavaa on laadittava sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve edellyttää.

Ranta-asemakaava laaditaan rantavyöhykkeellä loma-asutuksen järjestämiseksi. Kyseisen ranta-alueen maanomistaja voi kuntaa kuultuaan käynnistää ranta-asemakaavan laatimisen.

Maankäytön suunnittelussa pyritään avoimuuteen. Hankkeista tiedotetaan jo suunnittelun käynnistyessä; jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallisille tarjotaan mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun sen eri vaiheissa. Kaavahankkeessa osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Jokaiseen kaavaan ja kaavamutokseen voi vaikuttaa jättämällä kaavaa koskevan mielipiteen kaavaluonnoksen nähtävillä ollessa. Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä (MRL 65 §) osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää kirjallisen muistutuksen kaavasta.

Kaavojen käsittelyvaiheita ja vaikutusmahdollisuuksia on avattu tämän raportin lopussa. Tähän kaavoituskatsaukseen voi tutustua kunnanviraston ja kirjaston palvelupisteissä sekä kunnan verkkosivulla.

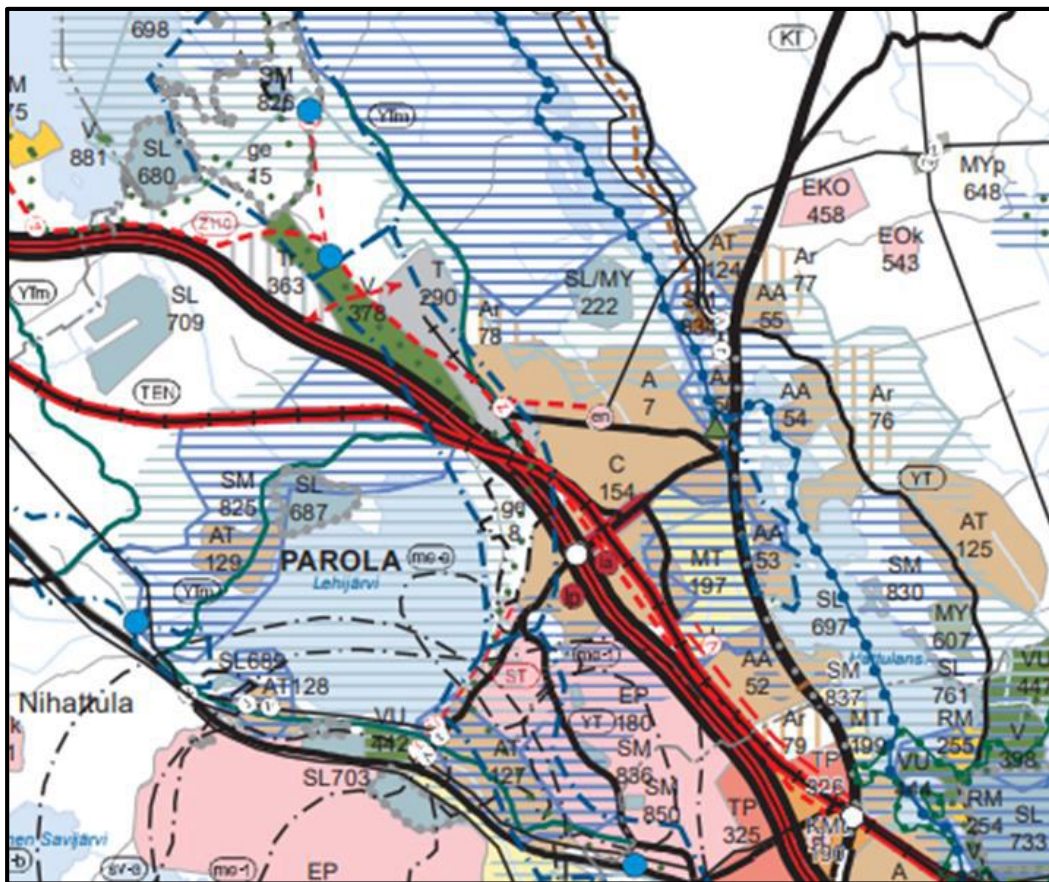


Kuva 1. Hattulan Parolan keskusta-alueetta.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavoitus on osa maakunnan suunnittelua. Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakunnan liitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Hämeen maakuntakaavasta vastaa Hämeen liitto. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Kanta-Hämeessä on voimassa Maakuntakaava 2040. Maakuntavaltuusto hyväksyi sen 27.5.2019. Kaava on lainvoimainen. Lisätiedot: Hämeen liitto, Niittykatu 5, 13100 Hml (www.hameenliitto.fi).



Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040.

YLEISKAAVOITUS

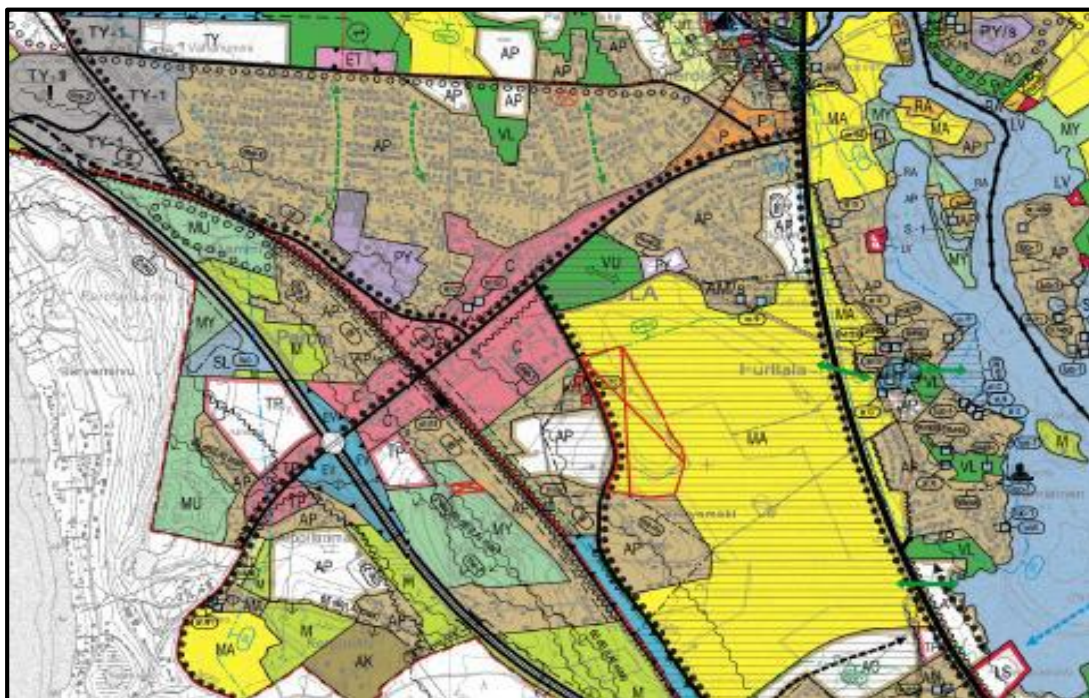
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen sekä muun maankäytön suunnittelun ja rakentamisen perustaksi. Yleiskaavoja on luonteeltaan erilaisia: strateginen, yleispiirteinen ja yksityiskohtainen yleiskaava. Yksityiskohtaisella yleiskaavalla voidaan halutessa ottaa kantaa rakennusoikeuksiin, jolloin se toimii rakennusluvan perusteena. Osayleiskaavaksi kutsutaan yleiskaavaa, joka ei koske koko kuntaa, vaan on laadittu jollekin kunnan osa-alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kunnan alueen kattavan tai osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksyy kuntien yhteinen toimielin.

Hattulan Keskeisten alueiden oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2014) ohjaa Parolan taajaman ja sen lähiympäristön rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen (asemakaava) perustaksi.

Hattulassa ovat voimassa lisäksi mm. seuraavat osayleiskaavat:

- *Lehijärven-Armijärven osayleiskaava 2004*
- *Lepaan osayleiskaava 2003*
- *Eteläisten vesistöjen rantaosayleiskaava 2001*

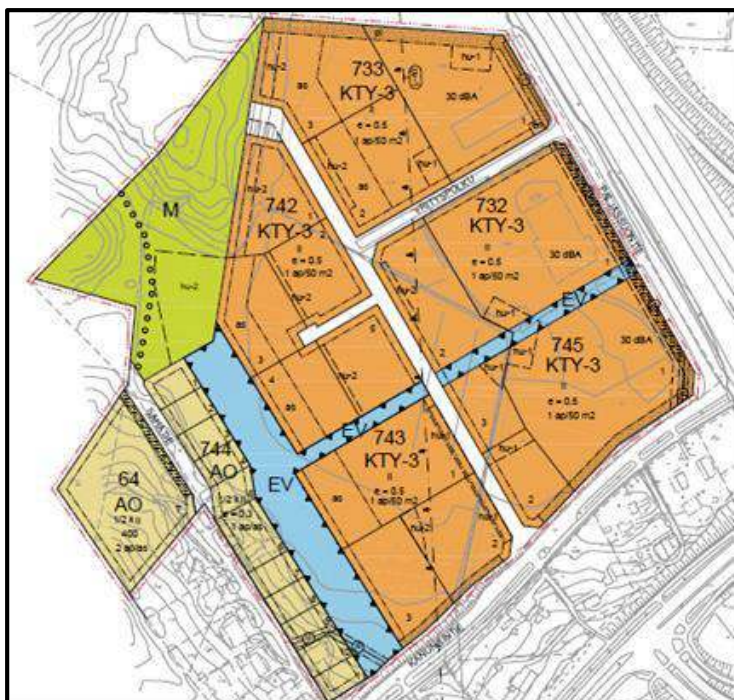


Kuva 3. Ote keskeisten alueiden osayleiskaavasta 2014

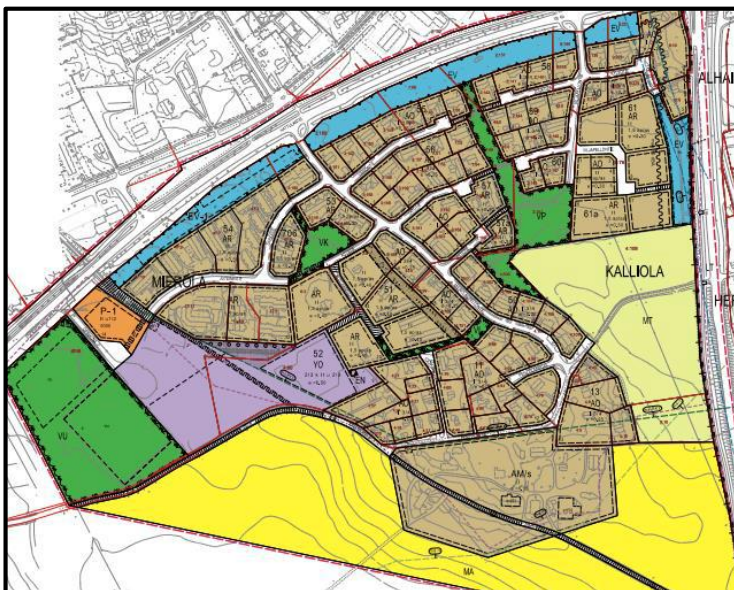
ASEMAKAAVOITUS

Hattulan asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 940 ha. Alueella on voimassa noin 100 eri aikaan vahvistettua kaavaa, joista vanhimmat ovat vuodelta 1967.

Uusimpia valmistuneita asemakaavoja ovat Panssariportin asemakaava ja Kalliolan asemakaava, jotka tulivat lainvoimaisiksi vuonna 2021.



Kuva 4. Panssariportin asemakaava 2021



Kuva 5. Kalliolan asemakaava 2021

Valmistelussa tai tekeillä on seuraavia asemakaavoja:

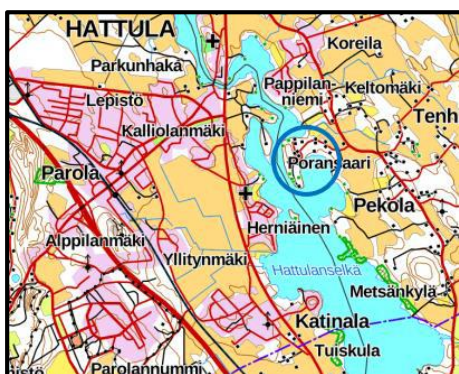
Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 §).

Vuonna 2023 on käynnissä mm. seuraavien asemakaavojen laatiminen tai saattaminen ajan tasalle:

Poransaaren asemakaava ja asemakaavamuutos

Poransaaren asemakaava-alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa vuosilta 1987, 1994 ja 2002. Nykyiset voimassa olevat asemakaavat eivät vastaa alueen kehittämisen tarpeita.

Kunnanhallitus päätti asemakaavan ajantasaistamishankkeen vireille saattamisesta huhtikuussa 2019. Asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä tammi-helmikuussa 2021. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.5. – 17.6.2022. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan vuoden 2023 aikana.



Kuva 6. Poransaaren asemakaava ja asemakaavamuutosalueen sijainti

Vihtolan asemakaava

Vihtolan asemakaava sijoittuu Hattulantien ja Sattulantien risteuksen läheisyyteen. Vihtolan asemakaavan laatiminen perustuu yksityisen maanomistajan ja kunnan solmimaan maankäyttösopimukseen. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 15.2. – 15.3.2022. Kaava pyritään saamaan valtuuston hyväksymiskäsitteilyyn vuoden 2023 aikana.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa erillis-, yhdistettyihin ja rivitalomuotoisiin rakennuksiin perustuva ”50+” asuin- ja vapaa-ajan asuinalue, jolle sijoittuu n. 20-30 asuinrakennusta. Rakennuksiin voi sijoittua yksi tai useampia asuntoja rakennusta kohden. Kaava-alueelle sijoitetaan myös mahdollisuus palveluasumiseen tarkoitettulle rakennukselle tai suuremmalle asuinrakennukselle, jonka tiloissa on mahdollista tuottaa palveluja alueelle.

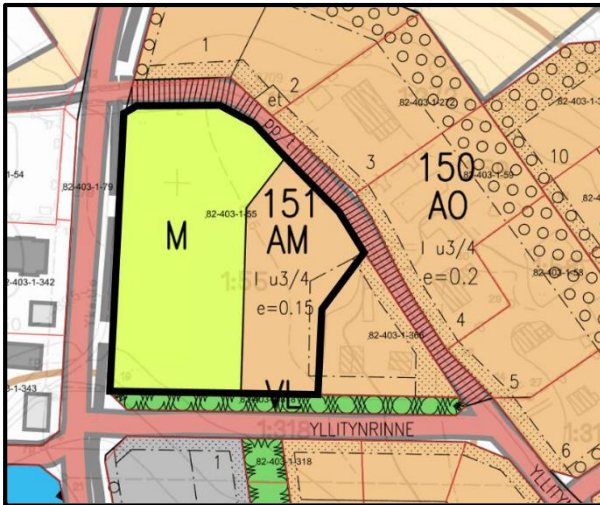


Kuva 7. Vihtolan asemakaava-alueen sijainti

Yllityntien asemakaavamuutos

Yllityntien asemakaava sijoittuu Radanvarsitien ja Yllityntien risteykseen, noin kilometrin etäisyydelle Parolan keskustasta. Alueella on voimassa 12.12.2001 Hattulan kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaava. Asemakaavamuutoksen laatiminen perustuu yksityisen maanomistajan ja kunnan välillä solmittavaan maankäyttösopimukseen. Kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2022 § 305 päättänyt käynnistää kaavoitustyön alueella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle asumista.

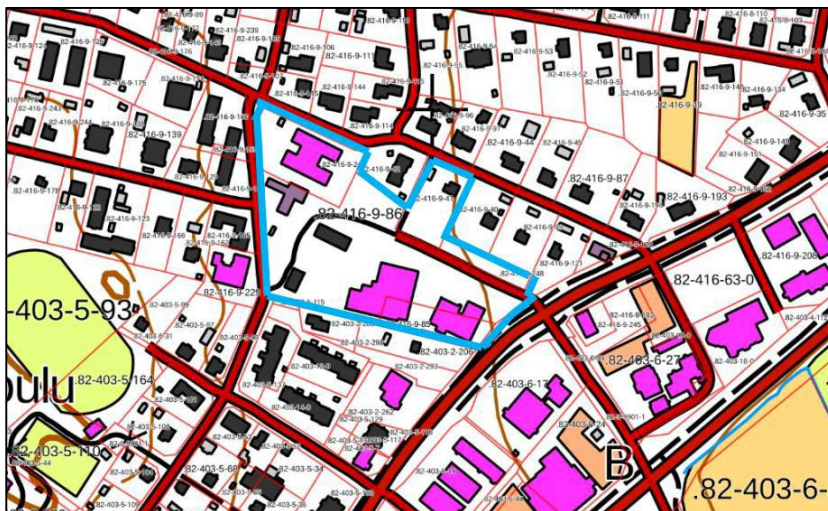


Kuva 8. Yllityntien asemakaavamuutosalueen sijainti

Keskustakorttelin kaavoitus

Keskustakortteli sijaitsee aivan Parolan keskustassa, terveysaseman korttelissa. Alueella on voimassa 1.2.1980 ja 17.7.1975 hyväksytyt asemakaavat, joissa alue on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YHS) sekä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen (AO) korttelialueeksi.

Alueella sijaitsee usean purettavan rakennuksen lisäksi uusi terveysasema ja Attondon uusi palvelutalo. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle lisäksi monipuolista asumista.



Kuva 9. Keskustakorttelin asemakaavamuutosalueen sijainti

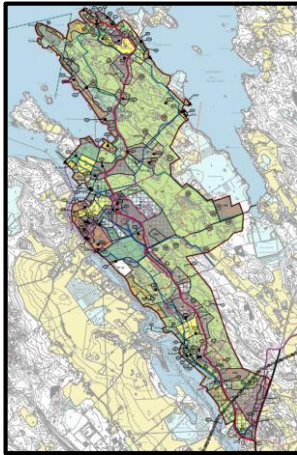
KAAVOITUSOHJELMA

Elinvoimalautakunta hyväksyi 23.11.2021 Hattulan kunnan kaavoituksen kiireellisyysjärjestyksen. Sen mukaisesti:

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan osayleiskaava Tyrvännöntien vyöhykkeelle yhteysväylille Rahkoila – Lepaa – Petäys (Lepaan suunnan osayleiskaava). Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 10.1.2022 asettaa osayleiskaavan laatimisen vireille. Osayleiskaavan laatiminen käynnistyi maaliskuussa 2022. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.12.2022 – 22.1.2023. Kaavatyö valmistuu loppuvuodesta 2023.

Toisessa vaiheessa käynnistetään Lehijärvi - Armijärvi –alueen osayleiskaavan (2003) ajantasaistaminen ja tarkistaminen. Työ on tarkoitus käynnistää syksyllä 2023.

Kolmannessa vaiheessa, todennäköisesti vuoden 2024 aikana käynnistetään ”Keskeisten alueiden” osayleiskaavan (2013) aluevarausten täsmentäminen ja siihen perustuen asemakaavojen laatiminen osayleiskaavan AO- ja AP –alueille.



Kuva 10. Lepaan suunnan osayleiskaavaluonnos

KAAVOITUS- JA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta voi tehdä kaavoituksen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia (maankäyttösopimus). Niissä ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä, siitä päättää kunnanvaltuusto. Yleensä tehdään ensin kaavoituksen aloittamista koskeva kaavoitussopimus ja ennen ehdotusvaihetta maankäyttösopimus. Siinä lähtökohtaisesti sovitaan kaavoitettavan alueen toteuttamisen, kuten kunnallistekniikan rakentamisen kustannusten jaosta. Maankäyttösopimuksessa sovitaan myös mahdollisesta tontin arvonnousun korvaamisesta. Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asemakaavat ovat maanomistajien aloitteesta ja kustannuksella laadittavia ranta-alueiden asemakaavoja.

Voimassa ovat seuraavat ranta-asemakaavat:

- *Ihaniemen rantakaava 17.03.1978*
- *Takajärven rantakaava 22.11.1977*
- kaavan muutos 22.11.1985
- kaavan muutos 14.12.2005
- *Takajärven rantakaava 30.05.1991*
- *Kynnösjärven rantakaava 22.12.1988*
- *Suojärven rantakaava 22.12.1988*
- *Sotkajärven ja Pukarjärven rantakaava 31.08.1987* ▪
Sotkajärven ja Pukarjärven rantakaava 24.04.1992 ▪
Renkajärven rantakaava 13.11.1992
- *Sotkajärven rantakaava 23.02.1993*
- kaavan muutos 12.11.2015
- *Veittijärven - Väärälämmin rantakaava 05.04.1993*
- *Uljasjärven - Pikku Tähilämmin ja Iso Tähilämmin rantakaava 05.04.1993*
- *Saarelan rantakaava 16.11.1995*
- *Suontaan rantakaava 22.12.1995*
- *Retulansaaren rantakaava 28.01.2000*
- *Alhaisten rantakaava 28.01.2000*
- *Vanajanniemen rantakaava 02.03.2000*
- *Rievetinlahden rantakaava 11.09.2002*
- *Lintusaaren rantakaava 13.11.2002*
- *Suontaan kartanon ranta-kaavamuutos 22.3.2006*
- *Kukkumäen ranta-asemakaava 21.6.2006*
- *Petäyksen rantakaava 21.2.2007*
- kaavan muutos/laajennus 27.1.2016
- *Lusin ranta-asemakaava 13.6.2007*
- *Monaalan ranta-asemakaava (2011) 2.5.2019*
- *Retulan ranta-asemakaavamuutos 18.5.2011*
- *Kuhamajan ranta-asemakaava 26.8.2022*

Vireillä ovat seuraavat yksityisten maanomistajien ranta-asemakaava-hankkeet:

Pukarjärven tonttia 82-405-3-54 koskeva ranta-asemakaava muutos

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto sekä ranta-asemakaavan luonnos ja -kaava-selostus olivat nähtävillä vuoden 2021 lopulla. Ranta-asemakaavan kaavaehdotus tulee nähtävillä vuonna 2023.

Retulansaaren ja sen lähiympäristön ranta-asemakaavamuutos ja kaava-alueen laajentaminen

Retulansaaren ranta-asemakaava-hanke sisältää kaksi eri maanomistajien hallitsemaa kokonaisuutta. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 8.8.2022 asettaa Retulansaaren asemakaavan vireille päätöksenteon liitteenä olevan aluerajauksen mukaisesti.

MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT TIESUUNNITELMAT

Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma

Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistui vuonna 2020. Suunnitelma tukee maakunnan kestävästä kasvusta, parantaa arjen toimivuutta ja turvallisuutta sekä varmistaa maakunnan hyvän saavutettavuuden. Hämeen liiton julkaisu on luettavissa liiton sivuilta (www.hameenliitto.fi).

Liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamiskohteet

Kiertoliittymän/liikenneympyrän rakentaminen Hattulantien ja Kinnalantien risteykseen, hankkeen suunnittelu käynnistyi maaliskuussa 2022, toteuttaminen ajoittuu vuosille 2023-2024.

Liikenneturvallisuuden parantaminen Opinkujan ja Hattulantien alueella vuonna 2023.

Armijärventien muuttaminen kylätieksi on valmisteilla ELY-keskuksessa.

Lepaan suunnan kevyenliikenteenväylän suunnittelu ja rakentaminen, kun se on kaavoituksen puolesta mahdollista.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Hattulan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2012. Voimassa oleva rakennusjärjestys on luettavissa kunnan kotisivuilla osoitteessa: www.hattula.fi. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnissä vuonna 2023.

RAKENNUSKIELLOT

Hattula kunnassa ei ole voimassa erikseen asetettuja rakennuskieltoja.

ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYS

Asemakaavoitettuja, vapaita pientalotontteja on kunnassa (maaliskuu 2023) reilut 70 kappaletta. Niistä Kanungin alueella on 12, Kotirinteen alueella 38, Lepaalla 4, Leiniälässä 4 sekä Panssariportin alueella 8 (valmisteilla) ja Kalliolan kaava-alueella 5 (valmisteilla). Rivitalotontteja on asemakaava-alueella vapaana 18 kappaletta: Kanungissa 4, kotirinteellä 9 ja Kalliolassa 5 (valmisteilla).

Tonttitarjonta kuitenkin ”elää” koko ajan. Ajantasaisin tieto löytyy kunnan verkkosivulta <https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/>

Vuosina 2018-2021 kunnassa myönnettiin omakotitaloille yhteensä 34 rakennuslupaa. Vuosittaiset vaihtelut ovat olleet suuria, pienimmillään vuonna 2019 vain 3 omakotitalolupaa ja vuosina 2020 ja 2021 molempina vuosina 15 lupaa omakotitaloille. Vuonna 2022 myönnettiin rakennuslupia yhteensä 64 kpl, josta uudisomakotitaloja 22 kpl sekä yksi rivitalohanke, jossa 1 paritalo ja 4 rivitaloa ja joissa asuinhuoneistoja on yhteensä 14 kpl.

Kunnan nykyinen asemakaavoitettu pientalotonttivaranto on tonttien lukumäärän ja myös alueiden sijoittumisvaihtoehtojen osalta hyvin niukka. Pääosa omakotitalonteista on Kotirinteen alueella.

Yritystontteja kunnalla on tarjolla ensisijaisesti Merven ja Yllityn sekä Panssariportin yritysalueilla.

Lisätietoa kunnan tarjoamista vapaista tonteista löytyy kunnan kotisivuilta. <https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/>

Hattulan kunnan vapaiden tonttien myyntiä ja vuokrausta hoitaa sopimuksen perusteella [RE/MAX Helmi | Hämeenlinna](#)

MAANKÄYTÖN JA KAAVOITUKSEN KEHITYSKOhteet Vuonna 2023

Vuonna 2023 jatkuu Hattulan kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen.

Lepaan suunnan osayleiskaavatyö valmistuu loppuvuodesta 2023 ja päivitetään Lehijärvi-Armijärvi –alueen osayleiskaavaa ja mahdollisesti rantatien alueen asemakaavaa elinvoimalautakunnan hyväksymän kaavoituksen kiireellisyysjärjestyksen mukaisesti.

Vihtolan ja Poransaaren asemakaavat saatetaan valtuuston käsiteltäväksi.

Käynnistetään Parolan keskustakorttelin, Lepistön peltoalueen sekä Yllityntien asemakaavoitus.

Vireillä olevia ranta-asemakaavoja valmistellaan eteenpäin OASn mukaisesti.

Valmistellaan kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia ilmenevän tarpeen mukaisesti.

Varaudutaan yksittäisten asemakaavojen valmisteluun tarpeen mukaisesti.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua ja siihen pohjautuva rakennuslupaa. Keskeisten alueiden osayleiskaavan uusilla pientalovaltaisilla asuntoalueilla, joissa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa suhtaudutaan lähtökohtaisesti myönteisesti asuinrakentamiseen jos uusi rakennuspaikka ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta ja alueen järjestämistä ja jos paikka muutoinkin täyttää osayleiskaavan mukaiset rakentamisen edellytykset.

Lupamenettelyä sekä asemakaavoitetuilla alueilla että niiden ulkopuolella kehitetään

siten, että läpimenoajat ovat kilpailukykyiset. Tavoitteena on rakentajaystävällinen kunta, joka houkuttelee sekä tonttitarjontansa että palvelukykynsä puolesta yrityksiä ja asukkaita.

Pappilanniemen alueen käyttöä kehitetään kohti monipuolista elinkeinotoimintojen ja asumisen aluekokonaisuutta.

Keskeisten alueiden osayleiskaava on vuodelta 2013. Ajantasaistetaan eri maankäyttömuotojen strategisia linjauksia – ensimmäisenä ajankohtaisimpana elinkeinojen sijoittumisen alueet, niiden roolit ja toteutusjärjestys.

Maankäytön suunnittelussa pyritään varmistamaan, että Hattulassa on tarjolla monipuolisia ja laadukkaita asuinalueita – niin omakotitaloille, rivitaloille kuin myös kerrostaloille. Tällä hetkellä tonttitarjonta rivitalorakentamiselle on hyvä ja laadukas.

Uusia asuinrakentamisen paikkoja pyritään saamaan toteutukseen erityisesti kävelymatkan etäisyydelle nykyisestä kouluverkosta.

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄSITTELYVAIHEET

Rakentamista ohjaavat kunnassa voimassa olevat asemakaavat ja kunnan rakennusjärjestys, joka antaa asemakaavaa täydentäviä määräyksiä ja asemakaavoittamattomien alueiden rakentamista koskevia määräyksiä. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle edellyttää pääsääntöisesti suunnittelutarveratkaisua.

Kaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi, johon osallisilla on mahdollisuus osallistua kertomalla kantansa suunnitelmista. Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (asukkaat, maanomistajat, hallintaoikeuden omistajat, yhteisöt, yrittäjät ja viranomaiset).

Kaavoituksen kulku:

1. **Kaavoituspäätös**
 - Kaava asetetaan vireille: kunnanhallitus
2. **Valmisteluvaiheen kuuleminen:**
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
 - Kaavaluonnos ja keskeinen valmisteluaineisto nähtäville
 - Mahdollisuus mielipiteiden esittämiseen
 - Elinvoimalautakunta päättää nähtäville asettamisesta
3. **Kaavaehdotus nähtäville, 30 vrk: elinvoimalautakunta**
 - Mahdollisuus muistutusten tekemiseen
4. **Kunnanvaltuusto**
 - Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen kunnanhallituksen esityksestä
5. **Lainvoimainen kaava**
 - Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen
 - Kaava saa lainvoiman mahdollisen valitusprosessin päätyttyä
 - Voimaantulosta kuulutetaan Hattulan kunnan verkkosivulla ja kunnan ilmoituslehdessä Hämeen Sanomissa.

Kaavoituksen aloitusvaihe

Aloitteen asemakaavan tai -muutoksen laatimiseksi voi tehdä joko kunta itse tai maanomistaja. Kaavamuutosta ryhdytään laatimaan, jos kunta pitää sitä tarkoituksenmukaisena. Kunnanhallitus asettaa kaavan vireille.

Kaavoitusprosessin alussa jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS, joka sisältää valmisteluaineiston. Valmisteluaineisto sisältää yleensä suunnitelmaa havainnollistavia kuvia ja mahdollisesti laadittuja selvityksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää tietoa kaavan sisällöstä, tavoitteista, vaikutuksista ja vaikutusten arvioinnista, osallisista, tiedottamisesta, osallistumisen mahdollisuuksista ja -tavoista ja kaavan valmistelijasta yhteystietoineen. Asia kirjaa päivitetään tarpeen mukaan kaavatyön edetessä. Kaavatyön aloittamisesta kuulutetaan ja osallisia kuullaan OAS:ssa esitetyllä tavalla kaavan kaikissa käsittelyvaiheissa, joista olennaisimpia ovat valmisteluvaiheen kuuleminen ja ehdotusvaihe.

Valmisteluvaihe

Elinvoimalautakunta asettaa kaavaluonnoksen / kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot.

Ehdotusvaihe

Elinvoimalautakunta hyväksyy ja asettaa luonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja selvitysten pohjalta laaditun kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, minkä aikana mahdolliset muistutukset tulee jättää kirjallisena. Ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot.

Annetut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään elinvoimalautakunnassa. Palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon lopullisessa ehdotuksessa (tarvittaessa kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville useamman kerran).

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Hattulan kunnan verkkosivulla ja kunnan ilmoituslehdessä Hämeen Sanomissa.

YHTEYSTIEDOT

Hattulan kunta ja sen elinvoimatoimiala antaa lisätietoja kaikista Hattulan kunnan kaavoista ja niihin liittyvistä aineistoista.

Valmisteilla olevat kaavat ovat nähtävillä kunnan verkkosivulla osoitteessa:

<https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Kunnan ajantasa-asemakaava on luettavissa kunnan verkkosivulla osoitteessa:

<https://www.hattula.fi/palvelut/asuminen-ja-ymparisto/mittaus-ja-karttapalvelut/>

Ranta-asemakaavat eivät tällä hetkellä ole nähtävillä verkkosivulla. Niitä tarvitsevien tulee olla yhteydessä kunnan tekniseen toimistoon toimisto.tekninen@hattula.fi

Yhteystiedot:

Hattulan kunta, kunnanvirasto, Pappilanniementie 9, 13880 HATTULA

<https://www.hattula.fi>, sp: etunimi.sukunimi@hattula.fi.

Yhteyshenkilöt:

Elinvoimajohtaja Kari Uusitalo, p. 050 563 2987

HATTULAN KUNTA

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus



Kuva 11. Mierolan satama-alue



Kuva 12. Uuden terveysaseman rakennustyömaa Hattulan Parolan keskusta-alueella (kesäkuu 2019).



Kuva 13. Vanajaveden rantamaisema Vanamajalta.



Kuva 14. Juteinikeskus