

Hattulan kunnan kaavoituskatsaus 2025

27.2.2025





Johdanto

Tervetuloa Hattulan kunnan vuotuisen kaavoituskatsauksen vuodelle 2025! Kaavoituskatsaus laaditaan kerran vuodessa alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti. Tavoitteenamme on tiedottaa kuntalaisille ja muille sidosryhmille kaava-asioista yleispiirteisesti.

Kaavoituksen avoimuus ja osallistuminen

Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti asemakaavoituksen kohteet, yleiskaavoituksen työt sekä maakunnalliset maankäytön suunnitelmat karttojen avulla. Tarkoituksena on lisätä kaavoituksen avoimuutta antamalla kuntalaisille tietoa kaava-asioista, jotta he voivat helpommin osallistua suunnitelmien sisältöön. Kaava-alueiden rajat voivat käsittelyn aikana tarkentua tai kaava saatetaan käsitellä useassa osassa pidemmän ajan kuluessa. Katsauksen tiedot vastaavat vuoden 2025 helmikuun tilannetta ja tarjoavat näin ollen ajantasaisen kuvan kaava-asioista tällä hetkellä. On kuitenkin huomioitava, että tilanne voi

luonnollisesti kehittyä edelleen tulevana kuukausina.

Suunnitelmallisuus ja kestävä kehitys

Kunnan maankäytön suunnittelu ja ohjaus ovat keskeinen osa kunnan toimintaa. Tavoitteenamme on luoda suunnitelmallisia ratkaisuja alueiden käytölle ja rakentamiselle, jotka edistävät kunnan kehitystä ja turvaavat asukkaiden hyvinvointia.

Kaavoituksella kunta ohjaa alueiden käyttöä ja rakentamista tavoitteiden mukaisesti. Erilaiset toiminnot, kuten asuminen, työpaikat, virkistysalueet ja liikenne, sijoitetaan harkitusti ja kestävällä tavalla, luoden samalla toimivia ja viihtyisiä asuinalueita sekä tarjoten edellytykset elinkeinoelämälle.

Ympäristön suojele ja liikennejärjestelyt

Kaavoitus ottaa huomioon ympäristön ja luonnonvarojen suojelun. Tämä tarkoittaa herkkien luontoalueiden, kulttuuriperintökohteiden ja muiden arvokkaiden ympäristöjen suojelemista ja haitallisten ympäristövaikutusten

vähentämistä. Lisäksi kaavoitus mahdollistaa palveluiden suunnittelun ja sijoittelun siten, että ne ovat helposti saavutettavissa asukkaille, mukaan lukien koulut, päiväkodit, terveyskeskukset ja kaupat.

Liikenteen tarpeet otetaan myös huomioon kaavoituksessa, ja suunnitellaan toimivia ja turvallisia liikennejärjestelyjä, kuten uusia katuja, pyöräteitä ja joukkoliikenteen reittejä. Näin pyritään luomaan elinvoimaisia ja kestäviä asuin- ja toimintaympäristöjä, jotka vastaavat asukkaiden tarpeisiin niin nykyhetkessä kuin tulevaisuudessa.

Asumisen suunnittelu ja tonttien riittävyysarvio

Kaavoituskatsauksen yhteyteen on tarvittaessa liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä, joka tarjoaa tärkeää tietoa kunnan asumisen ja rakentamisen suunnittelusta sekä tulevaisuuden tarpeista.

Kaavamuodot

Kaavamuotoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Kuntatasolla käsitellään yleis- ja asemakaavat.

Maakuntakaava keskittyy maakunnallisiin kysymyksiin ja yleiskaava kunnan laaja-alaisiin maankäytön kysymyksiin. Maakuntakaavan laatii maakuntaliitto, joka Kanta-Hämeessä on Hämeen liitto.

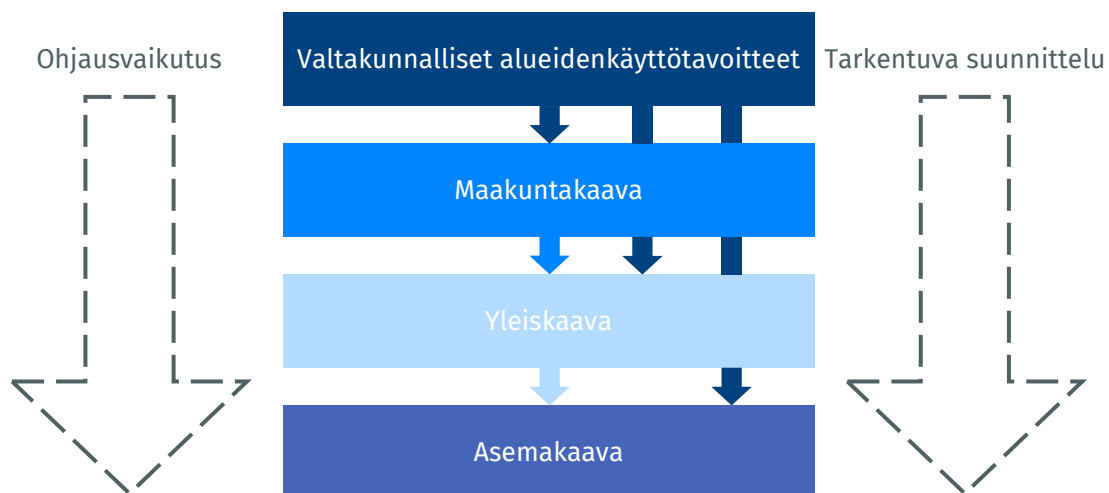
Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaava osoittaa kunnan oman tahdon alueiden käytön järjestämiseksi sovittaen yhteen niitä paikallisia intressejä, joita

alueiden käyttöön kohdistuu. Yleiskaavoituksen avulla sovitetaan myös maakuntakaavassa määriteltyjä 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. Rakennusluvat 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.



Osallistuminen

Maankäytön suunnittelussa pyritään avoimuuteen ja osallistumisen mahdollistamiseen.

Suunnitteluhankkeista tiedotetaan jo niiden alkuvaiheessa, ja jokaiseen kaavaprosessiin laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tämä suunnitelma ohjaa, miten ja milloin osalliset voivat vaikuttaa suunnitteluun eri vaiheissa. Osallisille tarjotaan mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun sen eri vaiheissa.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Ne voivat esimerkiksi olla kuntalaiset, maanomistajat ja naapurit, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset ovat tervetulleita osallistumaan kaavoituksen prosesseihin monin eri tavoin.

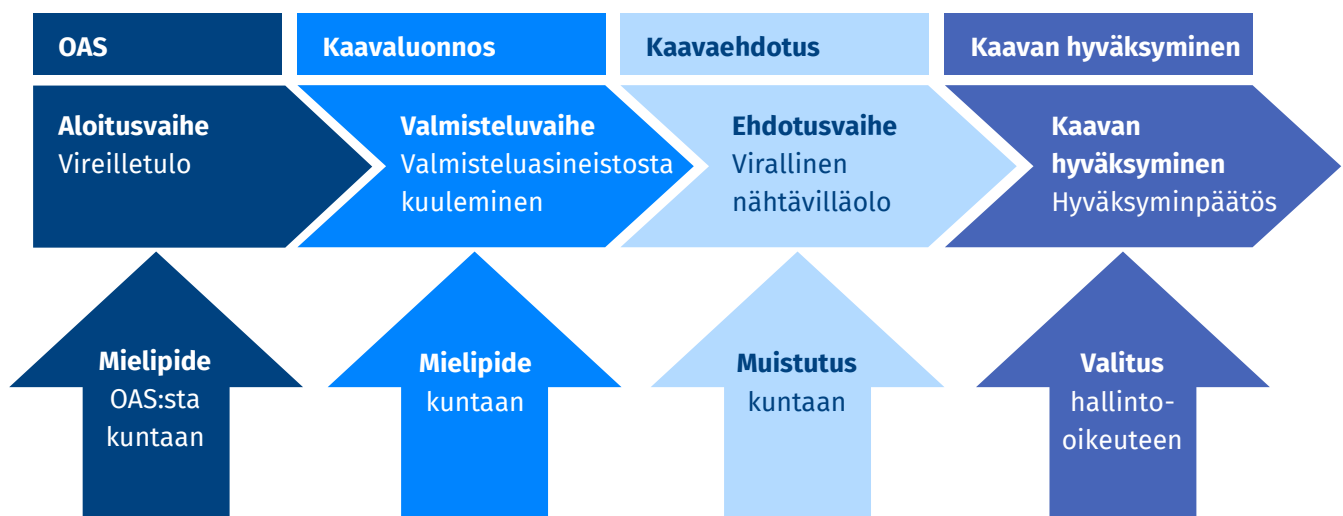
Mielipiteet

He voivat antaa mielipiteensä ja kommenttinsa kaava-aineistojen julkisen nähtävillä olon aikana, sekä luonnosvaiheessa että ehdotusvaiheessa. Nämä vaiheet tarjoavat tilaisuuksia esittää näkemyksiä ja huomioita suunnitelluista ratkaisuista ja niiden vaikutuksista asumiseen, työntekoon ja muuhun elinympäristöön. Nämä ovat tärkeitä vaiheita, jossa osalliset voivat ilmaista näkemyksensä ehdotettuihin ratkaisuihin ja niiden vaikutuksiin.

Yleisötilaisuudet

Kaavan luonteesta ja laajuudesta riippuen kunta kutsuu osalliset mukaan yleisötilaisuuksiin, joita saatamme järjestää suunnitteluprosessin eri vaiheissa. Tällaisissa tilaisuuksissa on mahdollista saada lisätietoa suunnitteluhankkeista, esittää kysymyksiä ja keskustella suunnitelmista suoraan

suunnittelijoiden ja virkahenkilöiden kanssa. Lisäksi kaavoituksen käsittelyvaiheita ja vaikutusmahdollisuuksia avataan tarkemmin tämän katsauksen lopussa. Toivomme, että tämä tarjoaa mahdollisuuden saada lisätietoa suunnitteluhankkeista ja osallistua niihin.



Maakuntakaavoitus

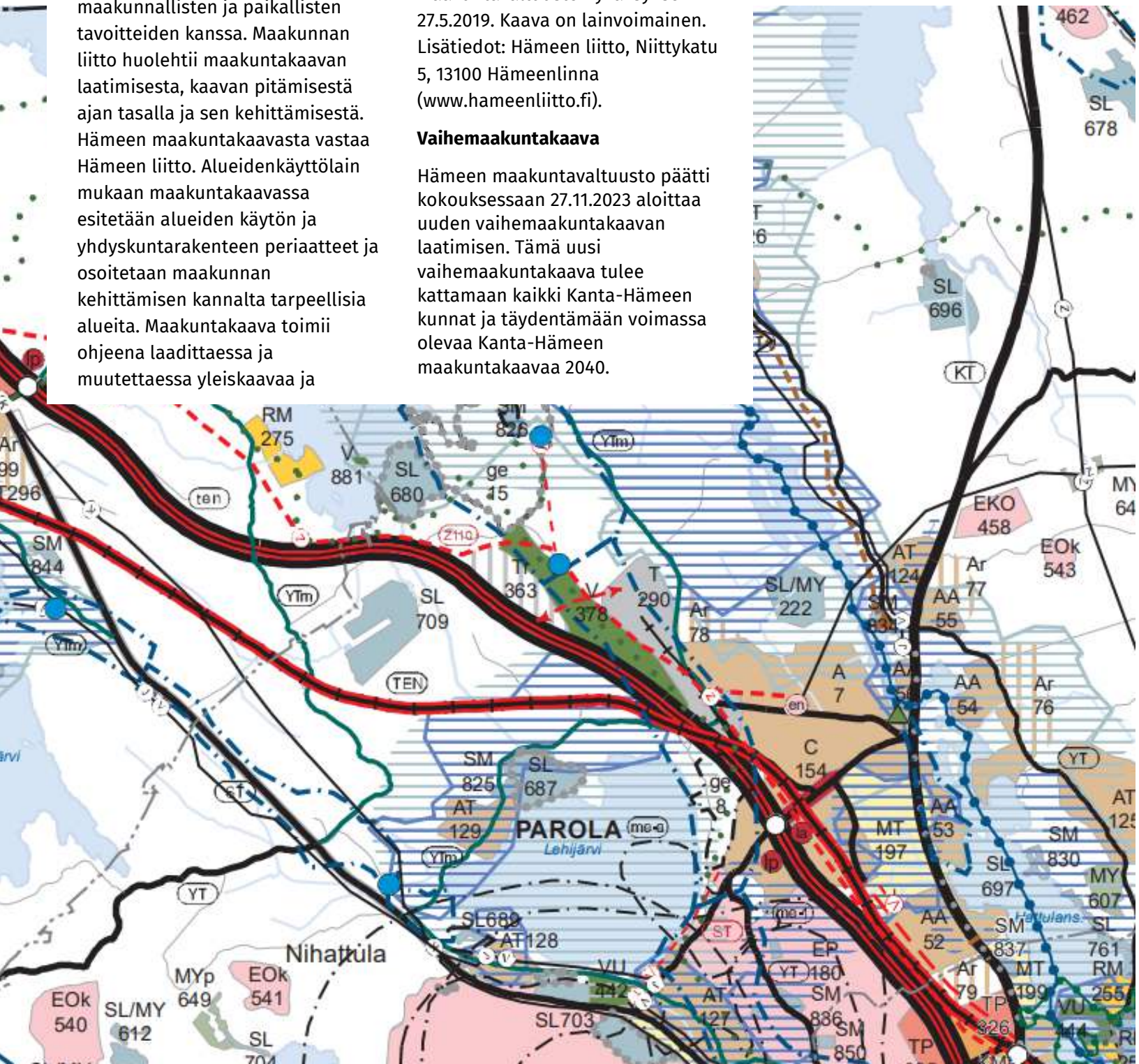
Maakuntakaavoitus on osa maakunnan suunnittelua. Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakunnan liitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä. Hämeen maakuntakaavasta vastaa Hämeen liitto. Alueidenkäyttölain 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 Hämeenlinna (www.hameenliitto.fi).

Vaihemaakuntakaava

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 aloittaa uuden vaihemaakuntakaavan laatimisen. Tämä uusi vaihemaakuntakaava tulee kattamaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat ja täydentämään voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040.



Yleiskaavoitus

Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja määrittellään tarpeelliset alueet yksityiskohtaista kaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua ja rakentamista varten.

Yleiskaavoja on luonteeltaan erilaisia: strategisia, yleispiirteisiä ja yksityiskohtaisia. Yksityiskohtaisella yleiskaavalla voidaan halutessa määrittellä myös rakennuspaikat, jolloin kaava voi toimia suoraan rakennusluvan perusteena. Osayleiskaavalla tarkoitetaan yleiskaavaa, joka ei koske koko kuntaa, vaan on laadittu tietyille kunnan osa-alueille.

Kunnan vastuulla on huolehtia tarpeellisen yleiskaavan laatimisesta ja sen ajantasaisuudesta. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleiskaavat Hattulassa

Lepaan suunnan osayleiskaava

Hattulan uusi yleiskaava kattaa laajan alueen Rahkoilasta Petäykseen. Se sisältää Hämeen ammattikorkeakoulun Lepaan laitokset, Tyrvännön kirkonkylän ja Lepaan kylän. Maisemallisesti suunnittelualue kuuluu merkittävilta osiltaan Vanajaveden laakson ja Aulangon valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella on runsaasti kulttuuriperintöä, luonnonsuojelukohteita sekä arkeologista kulttuuriperintöä.

Kaava asetettiin vireille 10.1.2022, ja kunnanvaltuusto hyväksyi sen 11.12.2024.

Hattulan Keskeisten alueiden osayleiskaava (2013)

Tämä oikeusvaikutteinen kaava ohjaa Parolan taajaman ja sen lähiympäristön maankäyttöä ja kehitystä. Kaava-alue ulottuu Katinalasta etelässä Rahkoilaan pohjoisessa ja kattaa molemmat

puolet Vanajaveden vesireitistä.

Lehijärven-Armijärven osayleiskaava (2004)

Tämä oikeusvaikutteinen kaava ohjaa Lehijärven ja Armijärven ympäristön kehittämistä. Alueen luonnonympäristö on monipuolinen, ja kyläalueilla on säilynyt vanhaa rakennuskantaa ja perinteistä ympäristöä. Ranta-alueilla on runsaasti pientaloasutusta, kesämökkejä ja tilakeskuksia.

Eteläosien vesistöjen rantaosayleiskaava (2001)

Tämä oikeusvaikutteinen kaava koostuu erillisistä aluerajoituksista, jotka ympäröivät vesistöjä lounais-Hattulassa. Suurimpiin järviin kuuluvat Takajärvi, Renkajärvi ja Sotkajärvi. Kaavan pääasiallisena tarkoituksena on ohjata rantarakentamista, ja lomarakentaminen on yleisin käyttötarkoitus.

Lepaan osayleiskaava (2003) on alueeltaan pienempi osayleiskaava Lepaalla, joka kumotaan uuden Lepaan suunnan osayleiskaavan saadessa lainvoiman.



Asemakaavoitus

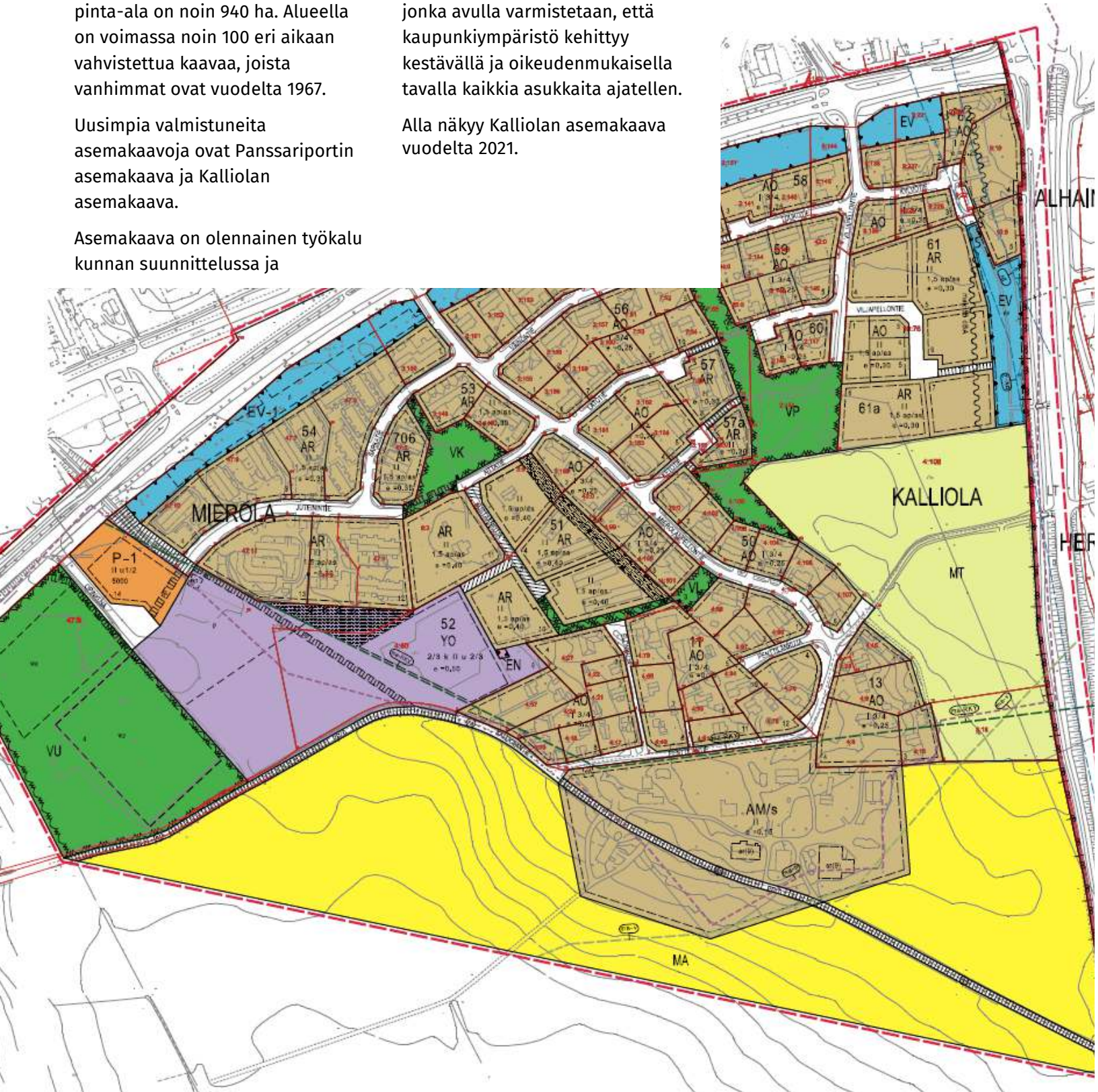
Hattulan asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 940 ha. Alueella on voimassa noin 100 eri aikaan vahvistettua kaavaa, joista vanhimmat ovat vuodelta 1967.

Uusimpia valmistuneita
asemakaavoja ovat Panssariportin
asemakaava ja Kalliolan
asemakaava.

Asemakaava on olennainen työkalu
kunnan suunnittelussa ja

kehityksessä. Se on tärkeä väline, jonka avulla varmistetaan, että kaupunkiympäristö kehittyy kestävällä ja oikeudenmukaisella tavalla kaikkia asukkaita ajatellen.

Alla näkyy Kalliolan asemakaava
vuodelta 2021.



Vireillä olevat kaavat

Hattulassa on tällä hetkellä vireillä yhteensä kymmenen eri kaavahanketta, joista jokaisella on omat tarkoituksensa, laajuutensa ja aikataulunsa. Näistä kaksi on **yleiskaavatasoisia**.

Lepaan suunnan osayleiskaava kattaa laajan alueen Rahkoilasta Lepaalle ja edelleen Petäykseen. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan joulukuussa 2024, ja sen odotetaan saavan lainvoiman vuoden 2025 aikana.

Niinimäen osayleiskaava puolestaan on aloitusvaiheessa ja sijoittuu Takajärveltä etelään ja Renkajärveltä itään. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa tuulivoimaloiden rakentaminen alueelle.

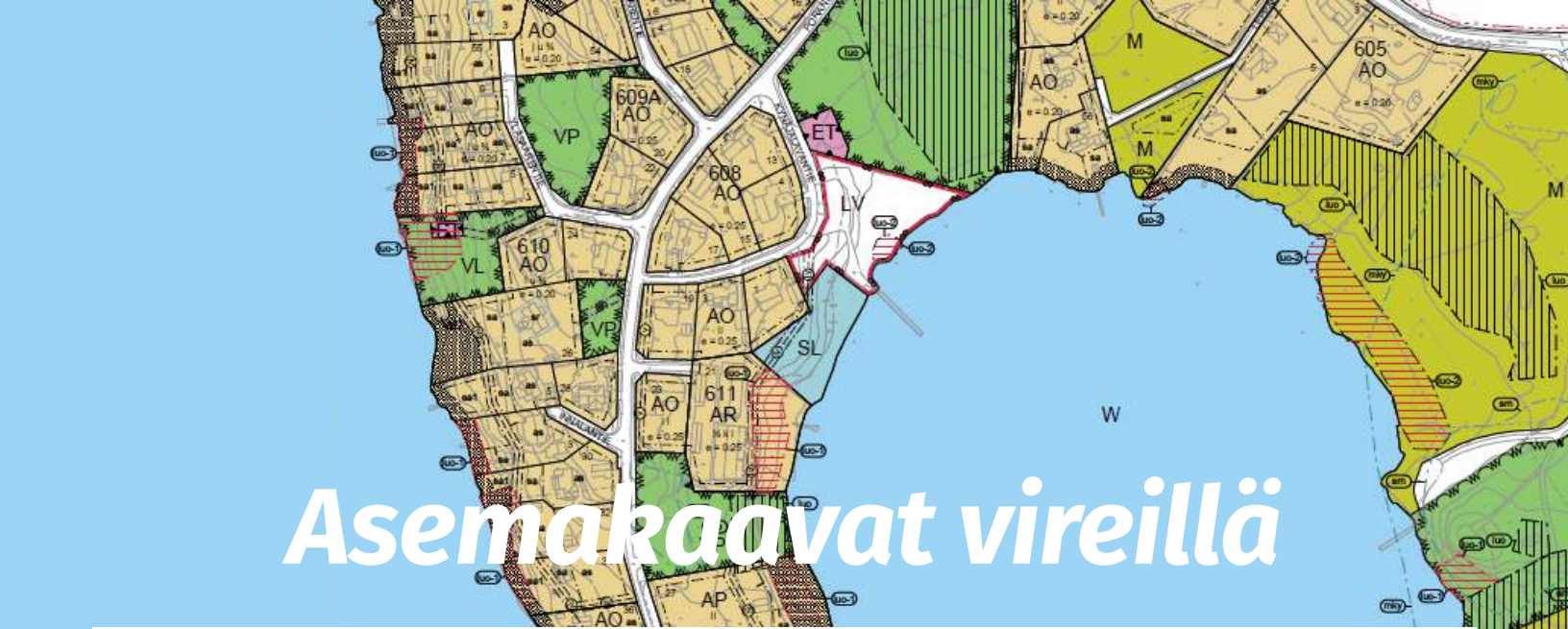
Kaavan odotetaan etenevän luonnosvaiheeseen alkuvuodesta 2025.

Kahdeksan muuta kaavaa ovat asemakaavatasolla, joista kaksi on rantakaavoja, toinen Retulansaarella ja toinen Pukarojärvellä. Loput kuusi asemakaavaa sijaitsevat tai lähellä keskustaajamaa, ja useimmat niistä koskevat asumista.

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

Vuonna 2025 odotetaan alkavan uusia kaavatöitä, joista tärkein on Lehijärven-Armijärven osayleiskaavan päivitys sekä uusi asemakaava asuinrakentamista varten Lepistön pellolle, kunnan omistamalle kiinteistölle 82-416-7-81.





Asemakaavat vireillä

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.

Poransaaren asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 16.5.-17.6.2022. Kaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä 8 muistutusta ja lausuntoja viisi kappaletta. Kaavaehdotusta ei kuitenkaan voitu viedä eteenpäin kunnanhallitukseen ja edelleen valtuuston hyväksymiseen koska ilmeni, että asemakaavan pohjakartta ei täyttänyt pohjakartalle asetettuja tarkkuusvaatimuksia. Pohjakartan kiinteistöjen rajamerkinnot eivät täyttäneet asemakaavalle asetettuja tarkkuusvaatimuksia. Pohjakartan hyväksyjä edellytti rajapyykkien paikannuksen uusintamittauksia siten, että mittauksissa on sallituissa rajoissa. Mittauksia ei voitu

maastossa tehdä talvella lumiseen aikaan.

Pitkän käsittelyajan ja lisämuutosten tarpeen vuoksi Poransaaren kaavaehdotus tullaan asettamaan julkisesti nähtäville uudelleen vuonna 2025.

Vihtolan asemakaava

Vihtolan asemakaava sijoittuu Hattulantien ja Sattulantien risteysalueen läheisyyteen Lehtijärven eteläpuolella. Kaavan laatiminen perustuu yrityksen ja kunnan solmimaan sopimukseen.

Tarkoituksena on mahdollistaa erillis- ja yhdistettyihin rakennuksiin perustuva 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.

Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 15.2. – 15.3.2022. Ehdotus oli nähtävillä 14.11.-15.12.2024.

Yllitynmäen korttelin 151 asemakaavamuutos

Yllitynmäen asemakaava sijoittuu Radanvarsitien ja Yllitynrinteen risteysalueeseen, noin kilometrin etäisyydelle Parolan keskustasta. Alueella on voimassa 12.12.2001 kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaava.

Asemakaavamuutoksen laatiminen perustuu yksityisen maanomistajan ja kunnan välillä solmittavaan kaavoitus sopimukseen. Kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2022 päättänyt käynnistää kaavoitustyön alueella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle asumista. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.10.-22.11.2024.

Katinalan Rinteen asemakaavoitus

Katinalassa on asemakaavoitus käynnissä. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Katinalan kylän pohjoispuolella ja toimii olemassa olevan taajaman laajennuksena. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa pientalovaltaisen asuinalueen toteuttaminen. Alue sijaitsee Hattulan Pyhän Riston kirkon valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

Kunnanhallitus hyväksyi yksityisen kaavoitusaloitteen 4.12.2023. Kaava

oli luonnoksena nähtävillä 24.9 – 24.10.2024.

Sattulantie 68

Kyseinen alue sijaitsee Lehijärven etelärannan ja Sattulantien välissä Nikkilän kartanon länsipuolella. Alue on entinen golfkentän harjoituslyöntialue ja rajoittuu Lehijärven rantaan. Kaavoitusaloite on yksityinen ja hakija esittää, että määrääla kaavoitetaan asuinrakentamista varten.

Sattulantie 68:n asemakaavoitus perustuu kaavoitus sopimukseen, jonka kunta teki yksityisen maanomistajan kanssa helmikuussa 2024. Kaavaprosessi on aloitusvaiheessa.

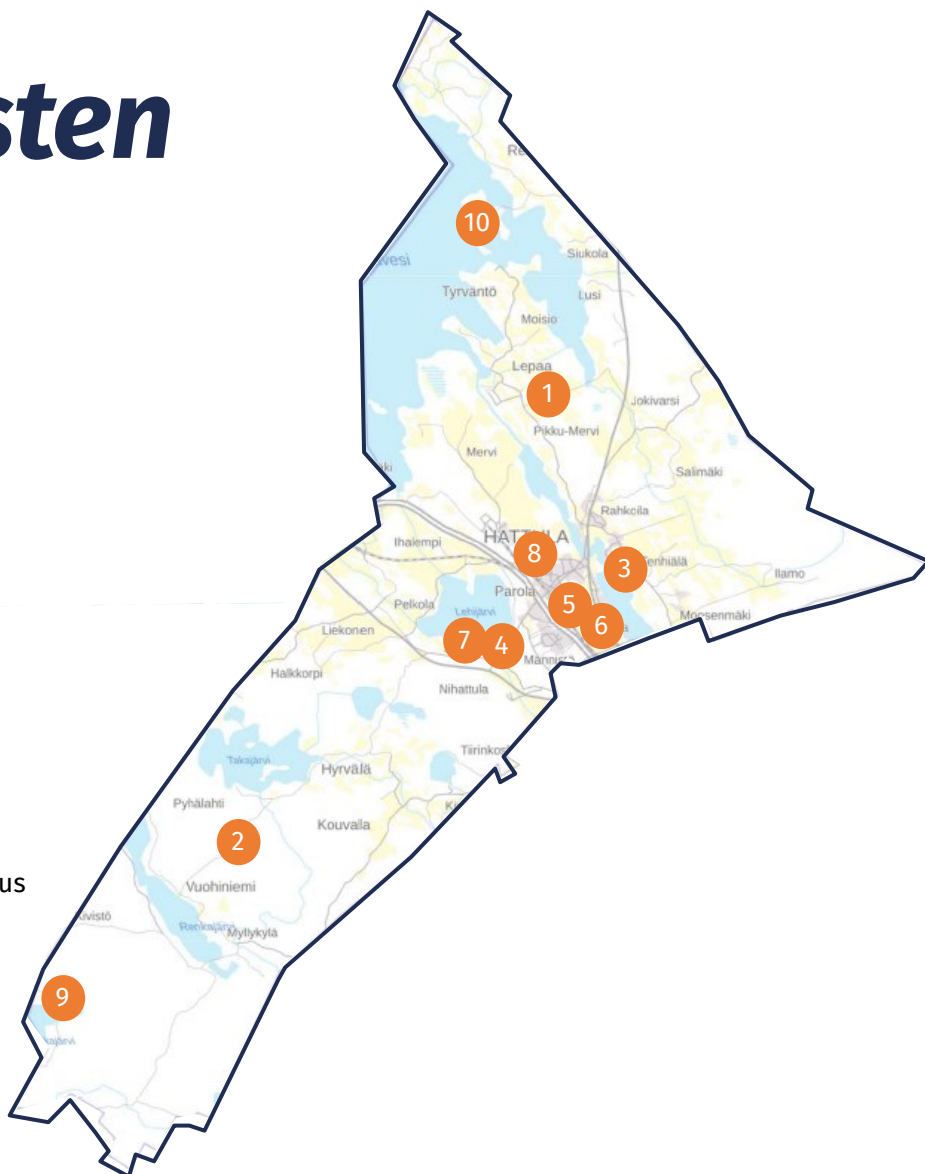
Terveysaseman ympäristön kaavoitus

Terveysaseman ympäristön sijaitsee aivan Parolan keskustassa. Alueella on voimassa vuonna 1980 ja 1975 hyväksytyt asemakaavat,

joissa alue on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, sekä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Kunnanhallitus päätti 20.2.2023 asetta terveysaseman ympäristön asemakaavan vireille. Asemakaavan valmistelua jatketaan sen jälkeen, kun alueen kehittämisen tavoitteet on määritetty.

Kaavoitusten sijainnit

- 1 Lepaan suunnan osayleiskaava
- 2 Niinimäen osayleiskaava
- 3 Poransaaren asemakaava
- 4 Vihtolan asemakaava
- 5 Yllitynmäen korttelin 151 asemakaavamuutos
- 6 Katinalan Rinteen asemakaavoitus
- 7 Sattulantie 68
- 8 Terveysaseman ympäristön kaavoitus
- 9 Pukarojärven rantaasemakaava
- 10 Retulansaaren rantaasemakaava



Asumistonttien riittävyys

Kaavoituskatsauksen yhteydessä arvioidaan asumiseen varattujen tonttien riittävyys.

Vuonna 2024 Hattulan kunta luovutti yhteensä 13 kappaletta omakotitalotontteja. Vuoden 2025 alussa asemakaavatontteja on tarjolla seuraavasti:

Kanunki:

7 erillispientalotonttia
4 rivitalotonttia

Kotirinne:

30 erillispientalotonttia
9 rivitalotonttia

Lepaa:

1 erillispientalo
1 asuinpientalo

Kesantotie:

5 erillispientalotonttia,
5 rivitalotonttia

Asumistonttien myynti ja riittävyys

Yhteensä 43 asemakaavoitettuja omakotitalotontteja on tällä hetkellä tarjolla. Mikäli myynti jatkuu samalla nopeudella kuin vuosina 2023 ja 2024, tonttitarjonta riittää noin 3 – 4 vuodeksi.

Rivitalotonttien osalta tarjolla on yhteensä 19 tonttia. Vuonna 2024 ei myyty rivitalotontteja. Rivitalotonttitarjonta on toistaiseksi riittävä nykyisessä markkinatilanteessa.

Tulevaisuuden varautuminen

Tällä hetkellä kunnan asumiseen varattu asemakaavatonttitarjonta on riittävä mutamaksi vuodeksi eteenpäin. Kunta pystyy vastaamaan kysyntään jatkossakin,

kunhan kaavoitus jatkuu aktiivisesti ja saadaan lainvoimaisia kaavoja.

Kunnalla on mahdollisuus kaavoittaa lisää tontteja omistamilleen alueille. Tämä edistää kunnan omavaraisuutta itsenäisessä tonttituotannossa ja mahdollistaa suunnitelmallisen maankäytön toteuttamisen.

Useimmat vireillä olevat asemakaavahankkeet, jotka tähtäävät uuden asuinalueen perustamiseen, ovat kunnalla sopimussuhteissa maanomistajien tai muiden sidosryhmien kanssa. Asemakaavan onnistuminen voi olla näiden tahojen etujen vaikutuksessa. Jotta kunta voi turvata tonttituotannon jatkuvuuden ja toimintavarmuuden, on tärkeää myös asemakaavoittaa itsenäisesti omistamille alueille.