

Hattulan kunnan kaavoituskatsaus 2026

31.3.2026



hattula



Johdanto

Tervetuloa Hattulan kunnan vuotuisen kaavoituskatsaukseen vuodelle 2026! 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 2026 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 estävällä 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.

Poikkeamishakemusten huomiointi

Poikkeamishakemuksia arvioidaan rakentamislain 57 §:n mukaisesti siten, ettei poikkeaminen haittaa kunnassa vireillä olevaa, valmisteltavaa tai kaavavarannon ajantasaistamiseen liittyvää suunnittelua taikka yleiskaavatasolla käsiteltäviä maankäyttökysymyksiä.

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

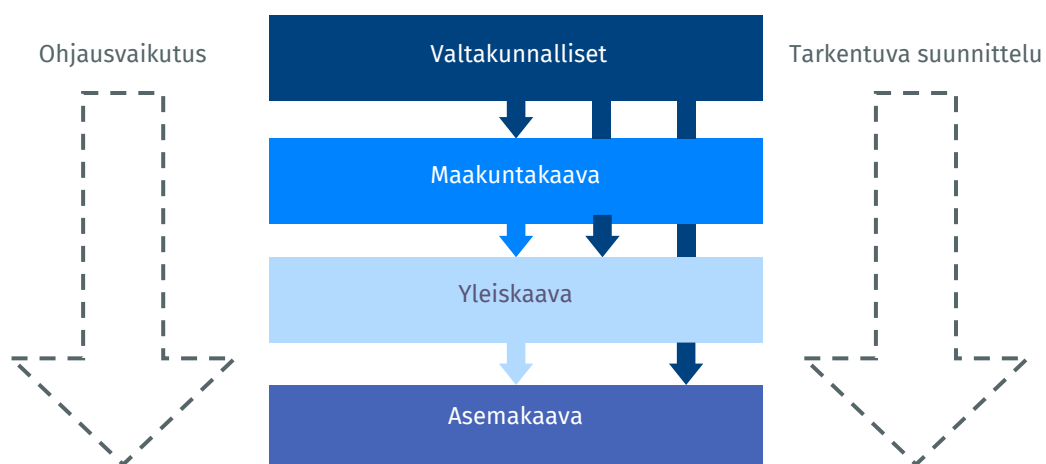
alueiden käyttöön kohdistuu.

Yleiskaavoituksen avulla sovitetaan myös maakuntakaavassa 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 rantaasemakaavan 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, työnteekoon 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.

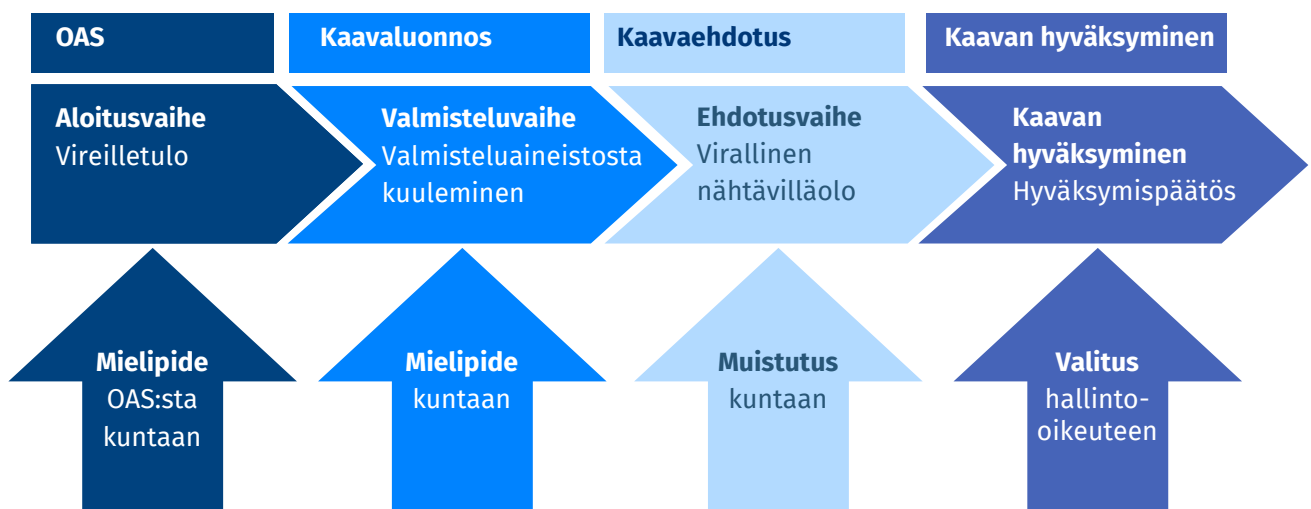
Mielipiteet

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, työnteekoon 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 e 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.

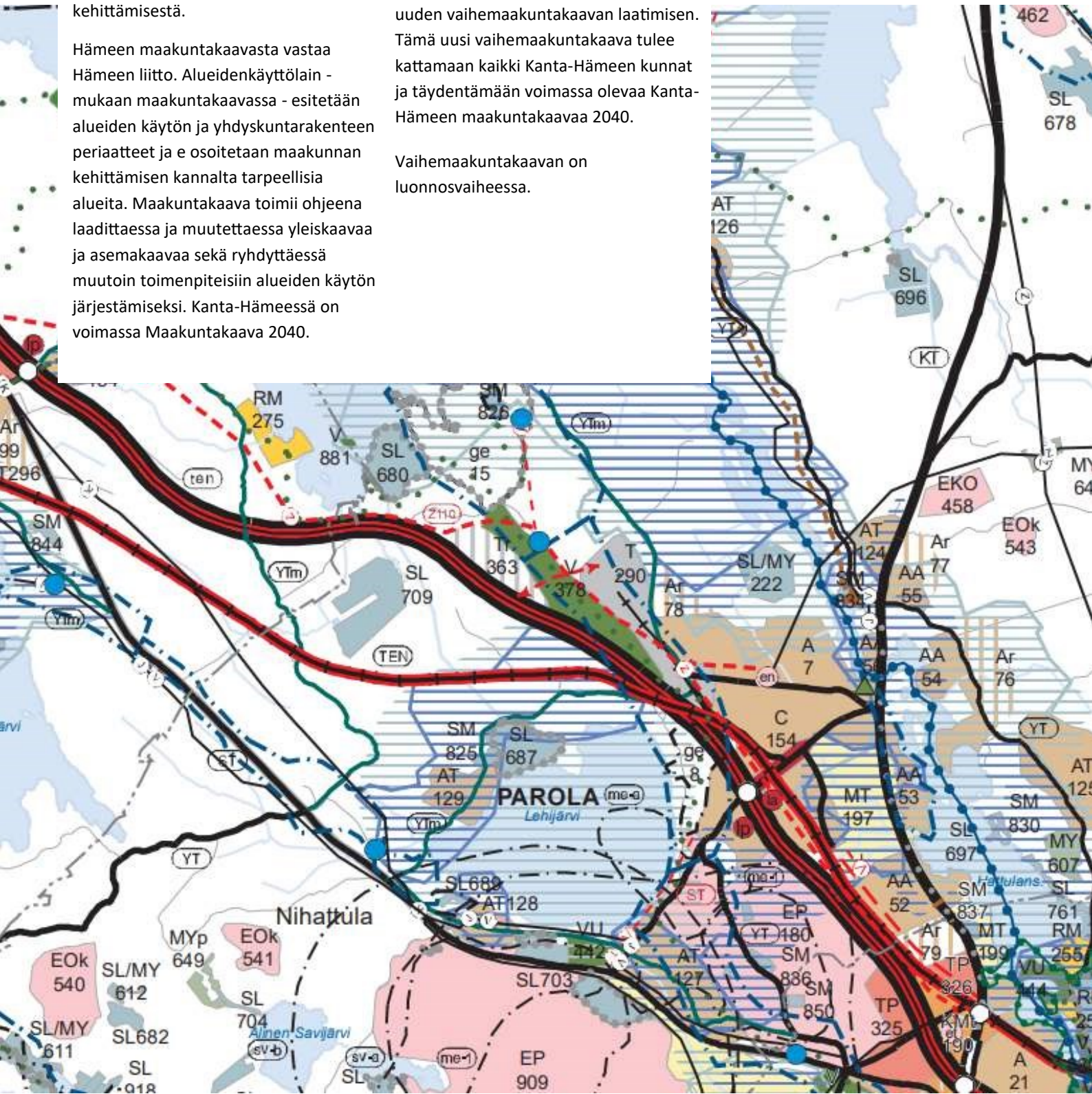
Maakuntavaltuusto hyväksyi sen 27.5.2019. Kaava on lainvoimainen.

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.

Vaihemaakuntakaavan on luonnosvaiheessa.



Yleiskaavoitus

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

Yleiskaavoja on luonteeltaan erilaisia: strategisia, yleispiirteisiä ja yksityiskohtaisia. Yksityiskohtaisella yleiskaavalla voidaan halutessa määritellä 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 suunnittelualaue kuuluu merkittäville 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. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

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.

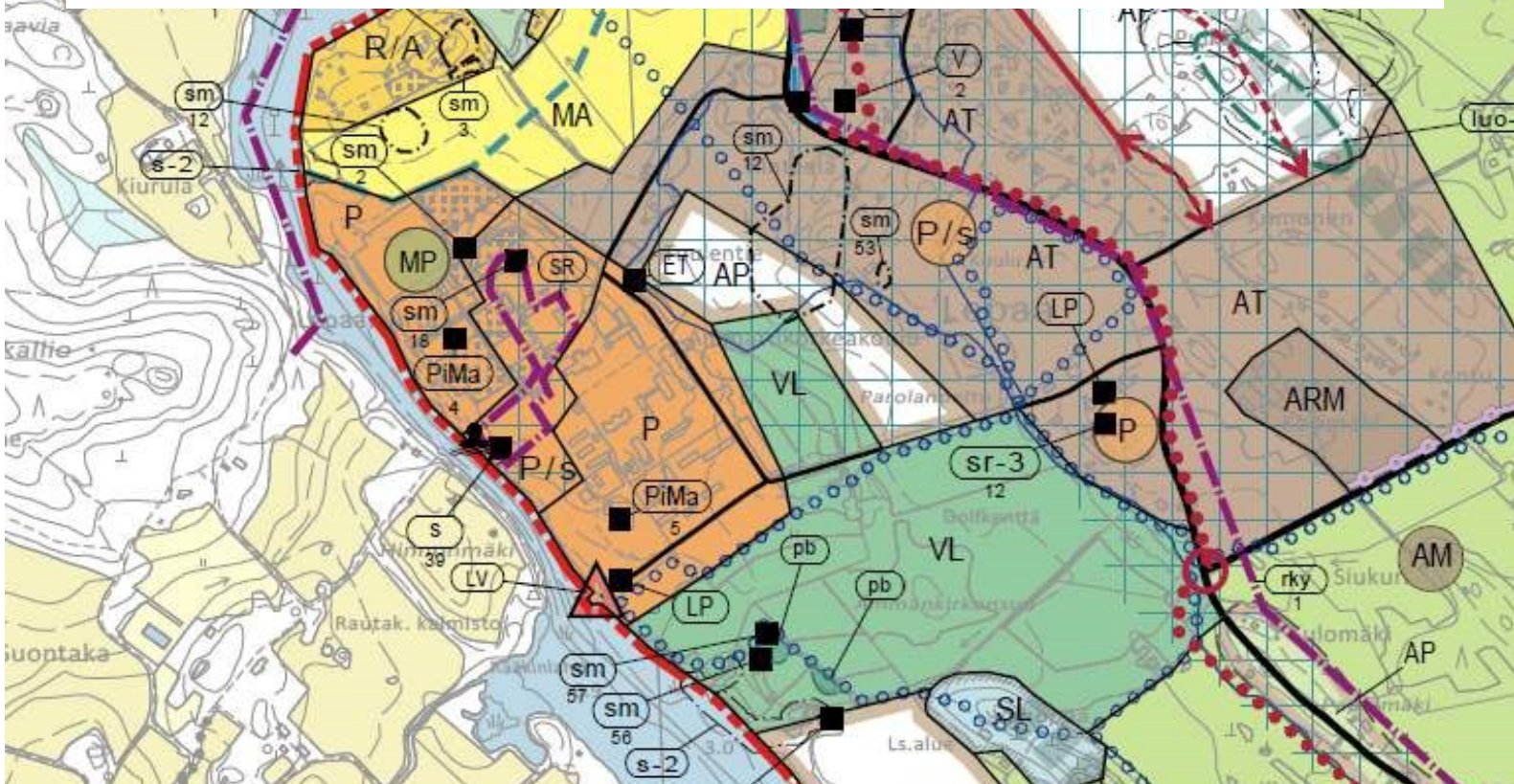
Lehijärven-Armijärven osayleiskaava (2004)

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 lounaisHattulassa. 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.



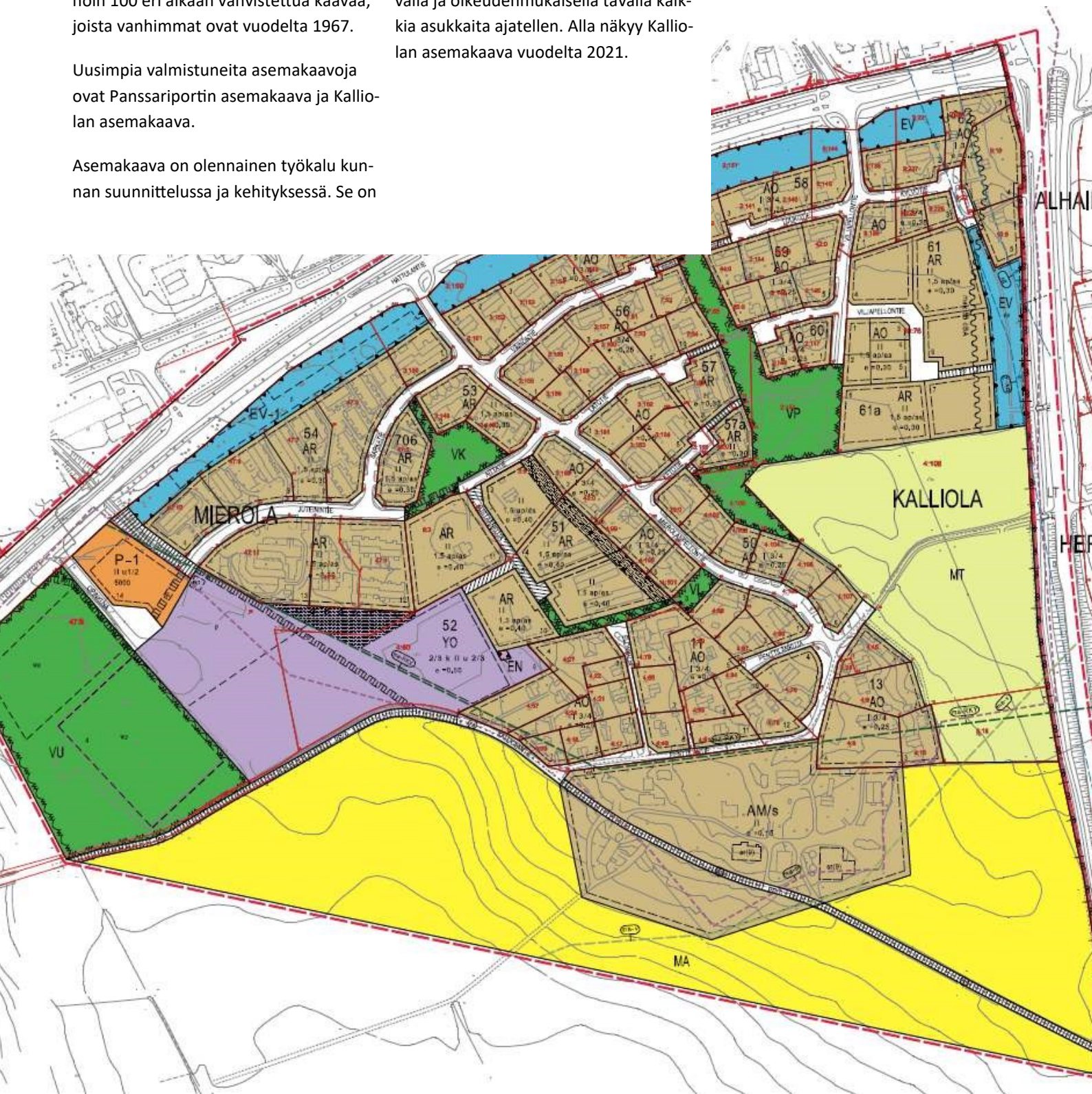
Asemakaavoitus

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 kestäväällä ja oikeudenmukaisella tavalla kaikkia asukkaita ajatellen. Alla näkyy Kalliolan asemakaava vuodelta 2021.



Vireillä olevat kaavat

Hattulassa on tällä hetkellä vireillä yhteensä kolmetoista eri kaavahanketta, joista jokaisella on omat tarkoituksensa, laajuutensa ja aikataulunsa. Näistä kolme on yleiskaavatasoisia.

Lepaan suunnan osayleiskaava kattaa laajan alueen Rahkoilasta Lepaalle ja edelleen Petäykseen. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan joulukuussa 2024, ja sen odotetaan saavan lainvoiman vuoden 2026 aikana.

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

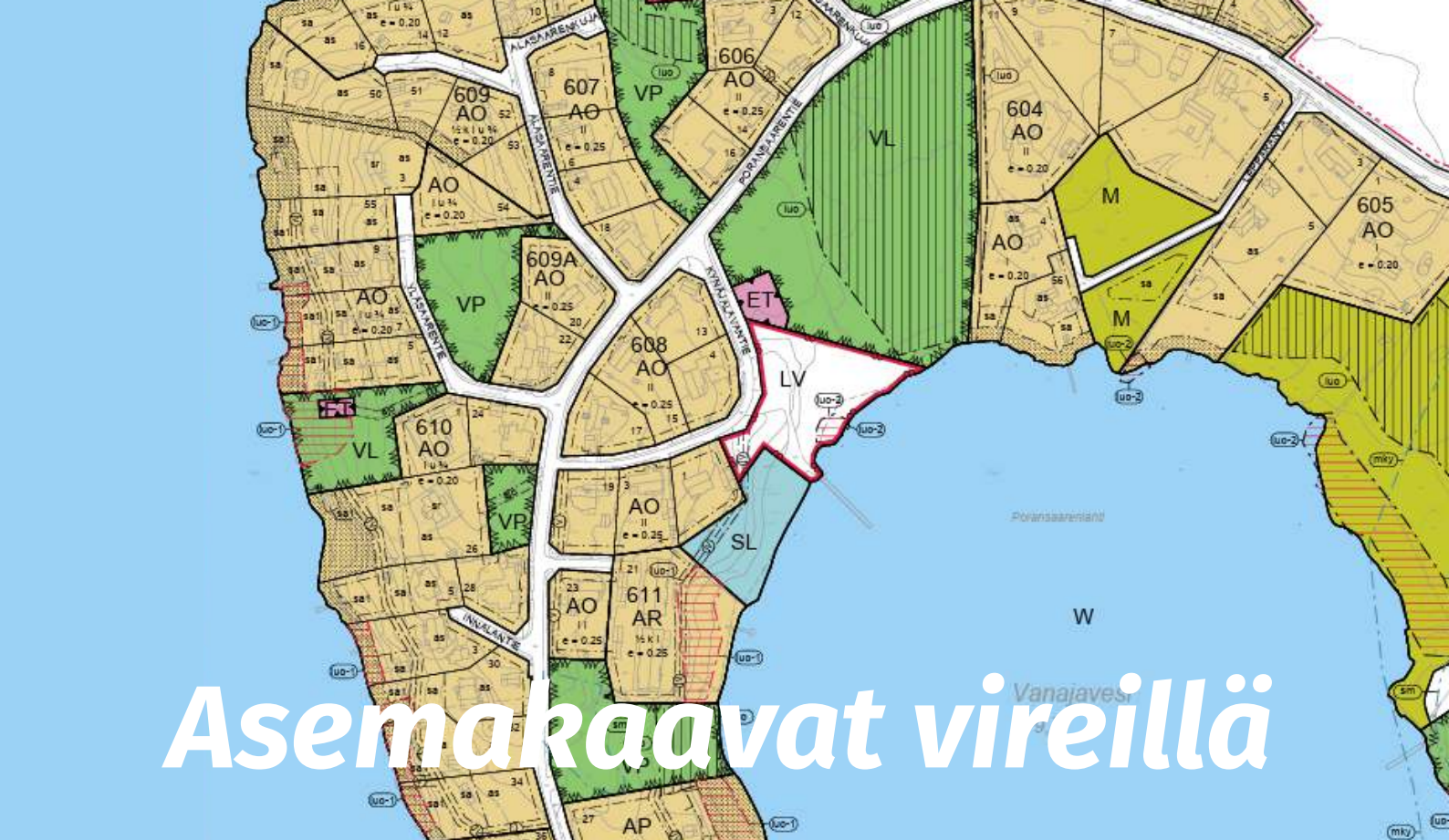
Lehijärven–Armijärven osayleiskaavamuutos tuli vireille alkuvuodesta 2026. Kaavatyön tavoitteena on laatia ajantasainen osayleiskaava, joka ohjaa alueen maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Kaava-alueen rajausta säilytetään pääosin ennallaan, ellei tarkistustyössä ilmene perusteltua tarvetta muutoksille. Tarkempi suunnittelu kohdistetaan YKR-taajamien sisälle rakentamispaineen ohjaamiseksi kestäväällä tavalla. Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus osoittaa merkittävää lisärakentamista, eikä rantavyöhykkeen mitoitusta ole tarkoitus olennaisesti muuttaa. Tavoitteena on turvata Lehijärven–Armijärven ympäristön laatu ja alueidenkäytön kestävyys kokonaisvaltaisesti.

Kymmenen muuta kaavahanketta ovat asemakaavatasolla, joista kaksi on ranta-asemakaavoja: toinen Retulansaaressa ja toinen Pukarajärvellä. Kunnanvaltuusto hyväksyi Pukarajärven ranta-asemakaavamuutoksen 18.2.2026, ja sen lainvoimaantuloa odotetaan parhaillaan. Loput kahdeksan asemakaavaa sijaitsevat keskustaaajamassa tai sen läheisyydessä, ja useimmat niistä koskevat asumista.

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



hattula



Asemakaavat vireillä

Pelto-orkokin asemakaava

Pelto-orkokin asemakaava laaditaan kunnan omistamalle kiinteistölle (82-416-7-81) teollisuustien kupeessa, Parolan keskustaajaman pohjoispuolella. Kyseessä on kunnan oma aloitteinen hanke, jonka tavoitteena on mahdollistaa noin 20 uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen. Kaava laaditaan kunnan omana työnä, ja hanke toimii pilottina RYHTI-hankkeen mukaisten digitaalisten kaavaratkaisujen kehittämisessä. Tämän asemakaavan avulla kunta vahvistaa omaa tonttutuotantoaan ja varmistaa pitkäjänteisesti tonttitarjonnan tuotantoturvaa. Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2026.

S-marketin asemakaavamuutos

S-Marketin asemakaavamuutos koskee Parolan keskustassa sijaitsevia kortteleita 701 ja 703. Kunnanhallitus päätti 28.4.2025 (§ 112) asettaa kaavamuutoksen vireille. Elinvoimalautakunta päätti 30.9.2025 (§ 112) asettaa aloitus- ja valmisteluvaiheen aineiston nähtäville, ja aineisto oli nähtävillä 28.10.–27.11.2025. Asemakaavaprosessi on luonnosvaiheessa, ja kaavaehdotus tuodaan käsittelyyn keväällä 2026.

Poransaaren asemakaava ja asemakaavamuutos

Poransaaren asemakaava-alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa vuosilta 1987, 1994 ja 2002, eivätkä ne enää vastaa alueen kehittämistarpeita. Kunnanhallitus käynnisti asemakaavan ajantasaistamishankkeen huhtikuussa 2019. Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä tammi–helmikuussa 2021.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.5.–17.6.2022, jolloin siitä saatiin kahdeksan muistutusta ja viisi lausuntoa. Ehdotuksen eteneminen keskeytyi, koska asemakaavan pohjakartta ei täyttänyt tarkkuusvaatimuksia. Pohjakartta korjattiin ja päivitettiin vaadittujen uusintamittausten perusteella, ja hyväksytty pohjakartta valmistui vuonna 2025.

Tämän jälkeen kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 10.6.–10.7.2025. Poransaaren asemakaava on tällä hetkellä hyväksymiskäsittelyssä, ja tavoitteena on, että kaava saa lainvoiman vuoden 2026 aikana.

Yllitynmäen korttelin 151 asemakaavamuutos

Yllitynmäen asemakaavamuutos sijaitsee

Radanvarsitien ja Yllitynrinteiden risteyksen läheisyydessä, noin kilometrin etäisyydellä Parolan keskustasta. Alueella on voimassa 12.12.2001 hyväksytty asemakaava, ja kaavamuutoksen laatiminen perustuu yksityisen maanomistajan ja kunnan väliseen kaavoitussopimukseen. Kunnanhallitus päätti kaavatöiden käynnistämisestä 10.10.2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.10.–22.11.2024 ja kaavaehdotus 10.6.–10.7.2025. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa noin seitsemän uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen. Kunta pyrkii tekemään alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen maanomistajan kanssa ennen kaavan hyväksymistä, ja kaavan odotetaan tulevan lainvoimaiseksi vuoden 2026 aikana.

Vihtolan asemakaava

Vihtolan asemakaavahanke sijaitsee Hattulantien ja Sattulantien risteyksen läheisyydessä Lehijärven eteläpuolella. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 15.2.–15.3.2022 ja kaavaehdotus 14.11.–15.12.2024. Hankkeen perustana ollut kiinteistökaupan esisopimus sekä sen liitteenä ollut maankäyttösopimus on

rauennut, eikä asemakaavahankkeelle ole tällä hetkellä voimassa olevaa sopimusperustaa.

Katinalan Rinteen asemakaavoitus

Katinalan Rinteen asemakaavahanke on yksityinen aloite, joka sijoittuu Katinalan kylän pohjoispuolelle ja laajentaa olemassa olevaa taajamaa. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa pientalovaltaista asumista. Alue kuuluu Hattulan Pyhän Riston kirkon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), ja alueella on VAMA-varauksia sekä liikennejärjestelyihin liittyviä avoimia kysymyksiä. Kaavoitusaloite hyväksyttiin kunnanhallituksessa 4.12.2023, ja kaavoituksen

käynnistämistä koskeva voimassa oleva sopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa vuoden 2025 keväällä. Asemakaavaprosessi on luonnosvaiheessa.

Sattulantie 68

Sattulantie 68 -alue sijaitsee Lehijärven etelärannan ja Sattulantien välissä, Nikkilän kartanon länsipuolella. Kyseessä on yksityinen kaavoitusaloite, jossa esitetään kuuden uuden rantarakentamispaikan muodostamista asuinrakentamiseen. Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen sekä sopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä. Asemakaavahanke on vireillä. Alue kuuluu Lehijärven–Armijärven osayleiskaavan tarkistuksen alueeseen, ja alueen suunnitteluratkaisut

käsitellään osayleiskaavan yhteydessä.

Terveysaseman ympäristön kaavoitus

Terveysaseman ympäristö 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 asettaa terveysaseman ympäristön asemakaavan vireille. Asemakaavan valmistelua jatketaan sen jälkeen, kun alueen kehittämisen tavoitteet on määritetty.

Kaavoitusten sijainnit

Osayleiskaavat

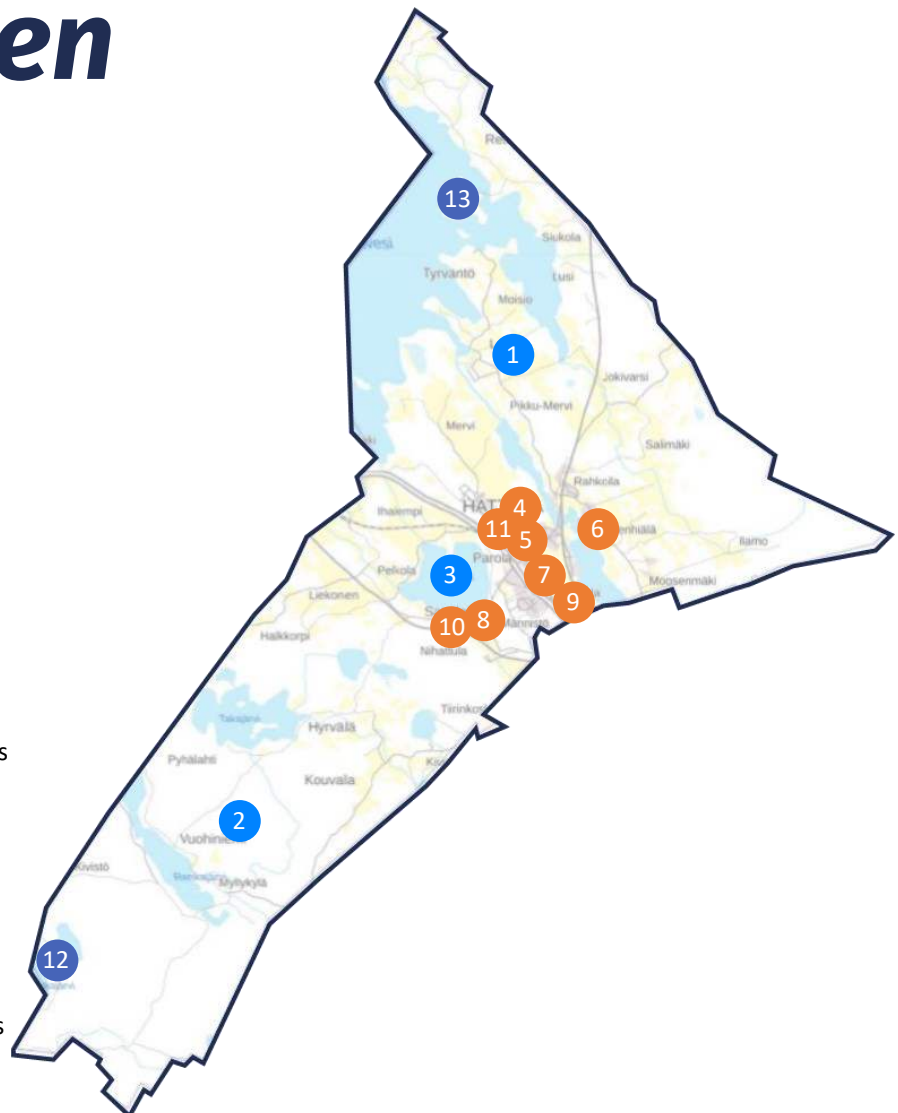
- 1 Lepaan suunnan osayleiskaava
- 2 Niinimäen osayleiskaava
- 3 Lehijärven–Armijärven osayleiskaavamuutos

Asemakaavat

- 4 Peltö-orvokin asemakaava
- 5 S-Marketin asemakaavamuutos
- 6 Poransaaren asemakaava ja asemakaavamuutos
- 7 Yllitymäen korttelin 151 asemakaavamuutos
- 8 Vihtolan asemakaava
- 9 Katinalan Rinteen asemakaavoitus
- 10 Sattulantie 68 asemakaavahanke
- 11 Terveysaseman ympäristön asemakaavamuutos

Ranta-asemakaavat

- 12 Pukarjärven ranta-asemakaavamuutos
- 13 Retulansaaren ranta-asemakaava



Asumistonttien riittävyys

Kaavoituskatsauksen yhteydessä arvioidaan asumiseen varattujen tonttien riittävyys.

Vuoden 2026 alussa Hattulan kunnalla on tarjolla asemakaavoitettuja asumistontteja seuraavasti:

Kalliola:

2 erillispientalotonttia, 5 rivitalotonttia

Kanunki:

9 erillispientalotonttia, 4 rivitalotonttia

Kotirinne:

28 erillispientalotonttia, 9 rivitalotonttia

Lepaa:

1 erillispientalotontti

Yhteensä kunnalla on saatavilla 40 pientalotonttia ja 13 rivitalotonttia eri puolilla kuntaa.

Riittävyys

Aiempiin vuosien 2023 2024 ja 2025 myyntimääriin perustuen nykyinen pientalotonttien varanto riittää arviolta noin 3–4 vuodeksi. Rivitalotonttien osalta kysyntä on ollut vähäistä, ja 18 tontin tarjonta on tällä hetkellä riittävä nykyisessä markkinatilanteessa.

Tulevaisuuden varautuminen

Tällä hetkellä kunnan asumiseen varattu asemakaavatonttitarjonta on riittävä useaksi vuodeksi eteenpäin, ja kunta pystyy vastaamaan kysyntään jatkossakin. Tonttivarannon ajantasaisuus ja tonttituotannon pitkäjänteinen toimintavarmuus edellyttävät kuitenkin asemakaavoituksen suunnitelmallista

jatkamista ja lainvoimaisten kaavojen saamista. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota täydennysrakentamiseen, taajamien hallittuun tiivistämiseen ja laadukkaan elinympäristön edistämiseen. Kunta voi vahvistaa tonttivarantoaan kaavoittamalla omistamiaan alueita, mikä parantaa tonttitarjonnan tuotantoturvaa ja tukee kunnan strategista omavaraisuutta tonttituotannossa. Peltö- ja orvokin asemakaava on esimerkki hankkeesta, joka osaltaan varmistaa asumiseen soveltuvien tonttien riittävyttä tulevana vuosina. Useat uusia asuinalueita koskevat asemakaavahankkeet perustuvat sopimuksiin maanomistajien kanssa, jolloin eteneminen voi olla näiden tahojen lähtökohdista riippuvaista. Tästä syystä kunnan johdonmukainen suunnitteluohjaus on keskeistä tonttituotannon jatkuvuuden ja suunnittelun kokonaislaadun varmistamisessa.