

KAAVOITUSOHJELMA 2024 – 2026



Suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut

JOHDANTO

Kaavoitusohjelmassa esitellään tulevien vuosien kaavoituksen työohjelma. Vuosittain tehtävän kaavoitusohjelman tarkastelujakso on kolme vuotta, joista painopiste on ensimmäisellä vuodella.

Kaupungin palvelujen järjestämistä, taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä edistävät ja elinkeinotontteja tuottavat kaavahankkeet sekä saneeraus- tai täydennysrakentamisen asemakaavamuutokset voidaan käynnistää kaupunginhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Vuonna 2019 hyväksytty Huittisten kaupungin maapoliittinen ohjelman pitää sisällään ne toimintatavat ja -linjaukset, joilla tuetaan maankäytön suunnittelua ja kaavoituksen toteutusta, ja joita tullaan käyttämään johdonmukaisesti ja niihin yhteisesti sekä viranhaltijoiden että luottamushenkilöiden puolesta sitoutuen, jotta kaupungin tavoitteet voidaan saavuttaa avoimin pelisäännöin, ennakoidusti ja yhdenvertaisuusperiaatetta noudattaen.

Huittisten kaupungin strategian 2030 tavoitteina ovat mm.

- Kuntalaisten osallistumismahdollisuuksien edistäminen
- Elävä kaupunkikeskusta
- Houkuttelevat asuinalueet
- Kaupallisen asiointikeskuksen asema säilyy
- Houkuttelevien yritystonttien lisääminen



Kuva 1. Kaavajärjestelmä (ELY Opas 5/2016)

YLEISKAAVOITUS

1. MAURIALA, teollisuusalueen laajennus

Ajoitus 2020-

Osittain uuden osayleiskaavan ja osittain keskustan osayleiskaavan (12.12.2011, 24.9.2014) muuttamisen tavoitteena on lisätä teollisuus- ja työpaikkatoimintojen yleiskaavallista tarjontaa Maurialan teollisuusalueelle myöhemmin tehtävää asemakaavoitusta varten. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan noin 110 hehtaaria rajautuen mm. Kantatie 41:een ja Korvenkyläntiehen. Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia Lähteenperänsäntien varrella, ja asuinrakennuksia sekä Lähteenperänsäntien että kaava-alueen rajaavan Korvenkylänsäntien varrella.

Ensimmäinen kaavaluonnos hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 23.8.2021. Luonnoksesta saatujen palautteiden ja lausuntojen johdosta laaditaan kaavaluonnos II.

10/2020	vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
8/2021	kaavaluonnos
10/2024	kaavaluonnos II
xx/2024	kaavaehdotus
xx/2025	hyväksymisvaihe

2. KÄNNÖLÄ, virkistysalueen osayleiskaavan tarkistus

Ajoitus 2022-

Kännölän ja Vihkimysvuoren alueella sijaitsevan virkistysalueen osayleiskaavamerkintöjä on tarpeen päivittää. Huittisten osayleiskaavan vihervyö, joka ulottuu keskustasta Pyölönvuorelle, on suurin yhtenäinen virkistysalue Huittisissa. Virkistysalueen käytön / aseman turvaamiseksi on tarpeen selvittää alueen eri käyttötarkoitukset, virkistysalueen käyttöaste, alueella suojeltujen kohteiden ja lajien suojelun laajuus ja tilanne. Alueen pinta-ala on alustavasti noin 130 hehtaaria.

5/2022	vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
9/2024	kaavaluonnos
xx/xx	kaavaehdotus
xx/xx	hyväksymisvaihe

3. Taraskallion alueen tuulivoimaosayleiskaava

Ajoitus 2022-

YIT Suomi Oy suunnittelee tuulivoimapuisto Taraskallion alueelle noin 6 kilometriä Huittisten keskustasta kaakkoon VT 2:n länsipuolelle. Hankealueen pinta-ala on noin 750 ha. YIT:n tavoitteena on rakentaa Taraskallion alueelle 3–5 tuulivoimalaitosyksikköä (alle 45 MW).

Hanketta kehitettiin kaupungin kanssa yhdessä vuosina 2019–2021 kuuden tuulivoimalaitoksen hankkeena, mutta hankkeen kaavoitustyö lopetettiin Kaupunginhallituksen päätöksellä 15.2.2021.

Nyt hankkeen laajuutta on pienennetty kuudesta tuulivoimalasta 3–5 ja voimaloiden kokonaiskorkeutta on madallettu 260 metriin aiemmasta 280 metristä. Muutoksilla pyritään vähentämään maisemahaittaa sekä voimaloiden vaikutuksia ympäristöön ja lähialueen asutukseen. Hankesuunnitelmassa on panostettu erityisesti suunnittelunaikaiseen osallistamiseen ja vuorovaikutukseen lähialueen asukkaiden, sidosryhmien sekä hankkeen osapuolien kanssa.

Kaupunginhallitus on 16.5.2022 hyväksynyt kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välisen sopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä ja yhteistyöstä. Kaavan laatijaksi on hyväksytty FCG Finnish Consulting Group Oy.

10/2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
xx/2024 kaavaluonnos
xx/2024 kaavaehdotus
xx/2024 hyväksymisvaihe

4. Huittisten aurinkovoimaosayleiskaava

Ajoitus 2023-

OX2 Finland Oy on suunnittelemassa aurinkovoimapuistoa Huittisten keskustan lounaispuolelle Maurialan, Mommolan, Perkolanmäen ja Metsämaan alueille. Kaavoitettavan alueen ala on noin 1463 ha (14,6 km²). Kaavoitettavalla alueella on aurinkovoimalan käyttöön suunniteltuja alueita noin 770 ha ja aurinkovoimalakäyttöön soveltuvia muita alueita noin 377 ha.

Hankkeesta tehdään YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi samaan aikaan, kun alueesta laaditaan kaavaa. Vaikka YVA toteutetaan samanaikaisesti kaavan laatimisen kanssa, osayleiskaavoitus ja ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan erillisinä prosesseina.

Kaupunginhallitus on 22.5.2023 hyväksynyt kaupungin ja OX2 Finland Oy:n välisen sopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä ja yhteistyöstä. Kaavan laatijaksi on hyväksytty Arkkitehtitoimisto Ajak Oy.

5/2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
xx/2024 kaavaluonnos
xx/2024 kaavaehdotus
xx/2024 hyväksymisvaihe

ASEMAKAAVOITUS

1. PAPPILANNIEMI, Pappilanniemen asuinalueen talousrakennusten ohjaus

Ajoitus 2024-

Pappilanniemen asuinaluetta koskeva asemakaava on laadittu v. 1990. Kaavamääräyksissä on tiukasti rajoitettu talousrakennusten lukumäärää ja niiden kokoa. Määräykset eivät vastaa nykyajan tarpeita talousrakennusten osalta ja niistä poikkeamisia on käsitelty erillisellä poikkeuslupakäsittelyllä tai vähäisinä poikkeamisinä rakennusluvan yhteydessä. Kaavamääräyksiä lieventäminen kokonaisrakennusoikeuden puitteissa keventäisi byrokratiaa, vähentäisi kaupungin viranhaltijoiden työmäärää, edistäisi lisärakentamista ja mahdollistaisi kaikille samalla alueella yhdenvertaisen ohjauksen talousrakennusten toteuttamisessa. Kaava laadittaisiin koskien vain talousrakennuksien teemaa vaiheittaisella asemakaavan muutoksella. Alustava suunnittelualuerajaus on noin 38 ha, joka tarkentuu jatkosuunnittelussa.

11/2024 vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma
xx/2025 kaavaluonnos
xx/2025 kaavaehdotus
xx/2025 hyväksymisvaihe

2. KÄNNÖLÄ, Kallon alueen asemakaava

Ajoitus 2024-

Kaupunki on saanut omistukseensa vuonna 2021 n. 2 ha:n alueen. Osayleiskaavan mukaan alue on pääosiltaan asuntoaluetta (A). Kaavan tavoitteena on osoittaa houkutteleva kaava asuinrakentamiselle.

9/2021 vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
12/2024 kaavaluonnos
xx/2025 kaavaehdotus
xx/2025 hyväksymisvaihe

3. HEIN-ERKKILÄ, Hällin pellon asemakaava

Ajoitus 2025-

Kaupunki on saanut omistukseensa vuonna 2015 n. 6 ha:n alueen. Osayleiskaavan mukaan alue on pääosiltaan asuntoaluetta (A) ja VT2:n varrella on suojaviheraluetta (ET). Kaavan tavoitteena on osoittaa houkutteleva kaava asuinrakentamiselle.

xx/2025 vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

xx/xx kaavaluonnos

xx/xx kaavaehdotus

xx/xx hyväksymisvaihe

4. SAHKO, Sahkon liikennealue

Ajoitus 2025-

Suunnittelualueeseen kuuluvat Sähkossa Loimijointien itäpuolella on noin 5,3 hehtaarin suuruinen asemakaavoittamaton alue, joka rajoittuu Loimijokeen ja valtatiehen 2. Alueella sijaitsee poikkeuslupan perusteella sijoittunut rakennustarvikeliike, mutta on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa olevaa peltoaluetta.

Huittisten keskustaa ja sen lievealueita koskevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa Loimijointien itäpuolinen alue on varattu ensisijaisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman toimitilarakentamisen alueeksi (TP-2). Alueelle voidaan sijoittaa myös julkista palvelua tai hallintoa palvelevaa rakentamista. Tavoitteena on laatia selkeä ja houkutteleva kaava sekä osoittaa uusi ramppi ja liittymä valtatie 2:lle.

xx/2025 vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

xx/xx kaavaluonnos

xx/xx kaavaehdotus

xx/xx hyväksymisvaihe

5. ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUDEN SELVITYS –RAPORTIN (5.5.2023) KOHTEITA

Kaupunginhallitus hyväksyi 22.5.2023 § 89 suunnittelu- ja maankäyttöpalveluissa laaditun Asemakaavojen ajanmukaisuuden selvitys –raportin. Tähän kaavoitusohjelmaan on kirjattu kohteita, joiden osalta selvityksessä tunnistettiin kaavanmuutostarpeita kaupungin omistamilla alueilla.

Ajoittamattomia asemakaavamuutoksia

5.a 1. LAUTTAKYLÄ, kiinteistö 102-1-102-4

Kaupungin omistuksessa oleva AP-tontti kaupungintalon vieressä, autosäilytyspaikkojen korttelialue. Kaavamerkintä (AP, väri) ei ole ajanmukainen.

5.b 1. LAUTTAKYLÄ, Viialankatu 25-27

Kaupungin omistuksessa oleva YH-1 –tontti, hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Kaavatyöllä selvittää kiinteistön tuleva maankäyttö tarkistamalla kaavamerkinnät ja –määräykset.

5.c 1. LAUTTAKYLÄ, Karhulantie 6

Kaavatyöllä selvitetään kaupungin omistamien kiinteistöjen tuleva maankäyttö. Noin 0,23 ha:n alue on kaupungin omistuksessa ja on asemakaavoitettu leikkikenttä (UL) sekä sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuealueeksi (YS).

5.d 1. LAUTTAKYLÄ, Rantakatu 10

Kaupungin omistuksessa oleva 790 m²:n suuruinen, lohkomaton AOR-tontti. Ei ole tarkoituksenmukainen asuintonttina. Kaavatyöllä selvitetään kaupungin omistaman alueen tuleva maankäyttö. Aluetta hoidetaan kaupungin puistona.

5.e 5. KUNINKAINEN, Terveyskeskus, Selvinkatu 1

Kaavatyöllä tarkistetaan ja päivitetään terveystalouden ja Selvinkadun rivitalojen alueen kaavamerkinnät ja –määräykset.

5.f 10. UNTONMÄKI, Untonmäentie

Kaavatyöllä tarkistetaan ja päivitetään Untonmäentien katualue.

5.g 14. KAHARILA, korttelit 1406-1407, 102-405-1-101, 102-405-1-253

Pääosin kaupungin omistuksessa olevat AO-6-tontit. Kaavatyöllä selvitetään kaupungin omistamien alueiden tuleva maankäyttö.

KAAVAPROSESSI



Kuva 2. Osallistuminen kaavaproessin eri vaiheissa (ELY Opas 5/2016)

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Huittisten kaupunki
 Tekninen palvelukeskus / Suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut
 Risto Rytin katu 36
 32700 Huittinen

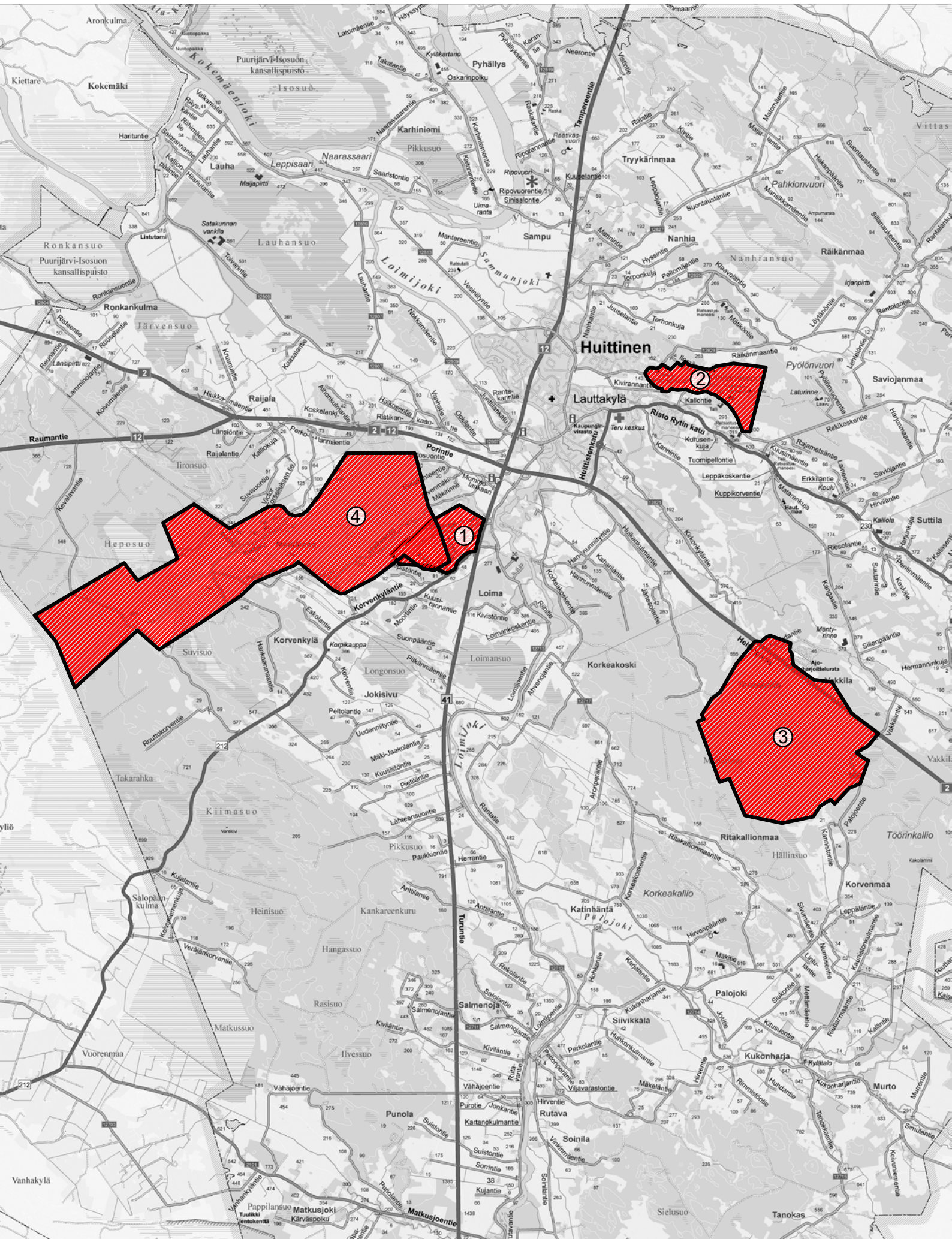
etunimi.sukunimi@huittinen.fi
tekninen@huittinen.fi

maankäyttöpäällikkö
 p. 044 560 4395

kaavoitusinsinööri
 p. 044 560 4195

Anne Rämö, suunnittelusihteeri
 p. 044 560 4386

KAAVOITUSOHJELMA 2024 - 2026
YLEISKAAVOITETTAVAT KOHTEET



KAAVOITUSOHJELMA 2024 - 2026

ASEMAKAAVOITETTAVAT KOHTEET

