

KAAVOITUSKATSAUS 2024



Harjavallan kaupunki

Yhdyskuntasuunnittelu

KAAVOITUSKATSAUS 2024

1. JOHDANTO

1.1 Kaavoituskatsauksen laatiminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vuosittain laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Harjavallan kaupungin kaavoituksesta huolehtii teknisiin palveluihin kuuluva yhdyskuntasuunnittelu, joka on kaupunkikehityksen lautakunnan alainen palvelualue.

1.2 Kaavoitusprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan osallisilla on oltava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat, henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa ja laadittaessa toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaan, joka tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisessa laajuudessa. Vuotuisella kaavoituskatsauksella tiedotetaan kaavoituksesta yleisellä tasolla.

Kaavojen vireille tulosta ilmoitetaan joko kaavoituskatsauksessa tai kaavakohtaisesti erikseen Sydän-Satakunta -lehdessä, kaupungin internet -sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Maanomistajille ja naapureille lähetetään asemakaavoista valmisteluvaiheessa kirjeitse tiedote, kaavaluonnos ja OAS. Osallisia pyydetään esittämään mielipiteensä kaavasta jo luonnosvaiheessa, jolloin kaavan muuttaminen on joustavimmin toteutettavissa.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta ja siitä ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla internet-sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavasta muistutuksen. Asemakaavat pidetään nähtävillä yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla ja kaupungin internet -sivuilla olevalla ilmoitustaululla 30 päivää, paitsi vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset 14 päivää.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavat ja merkittävimmät asemakaavat. Ne asemakaavat, jotka eivät ole vaikutukseltaan merkittäviä, hyväksyy kaupunginhallitus. Asemakaavojen laatiminen on Harjavallassa tehty pääosin omana työnä.

Kunnan kaavoituksen tärkein yhteistyötaho valtionhallinnossa on Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus eli ELY-keskus. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ELY-keskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen

järjestämistä. ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. ELY-keskuksen ja kaupungin kesken käydään vuosittain kehittämiskeskustelu ja tarvittaessa kaavakohtaisesti viranomaisneuvotteluja.

Satakuntaliitto osallistuu em. kehittämiskeskusteluihin ja usein myös kaava-neuvotteluihin, koska se vastaa maakuntakaavoituksesta. MRL:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Kaupungin hyväksyttyä kaavan ELY-keskuksella on oikeus oikaisukehotuksen antamiseen sekä toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus.

Kaupunkikehityksen lautakunta ratkaisee poikkeamiset kaavoista.

Yhdyskuntasuunnittelussa pidetään ajan tasalla yksityiskohtaista asemakaavaprosessin kuvausta, jossa kaavan käsittelyvaiheet on selostettu. Katsauksen liitteenä olevassa kaaviossa on esitetty asemakaavoprosessin vaiheet lyhyesti.

2. RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaavoituksen ohella rakentamista ohjataan myös kunnan rakennusjärjestyksellä, jonka määräykset koskevat koko kaupunkia, ulottuen siten myös kaava-alueiden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Harjavallan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2023.

Rakennusjärjestyksessä määrätään asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi 5000 m². Kyläalueilla ja olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 2000 m².

3. KAAVOITUSTILANNE

3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava käsittää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käyttämisestä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueen käytön järjestämiseksi. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin näiden kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Samalla on kumottu Satakunnan seutukaava 5. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA 1

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1, jossa osoitetaan tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Päätös on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016.

SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat energiantuotanto (turve, bioenergia ja aurinkoenergia) sekä soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojeleminen ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kuulutettiin lainvoimaiseksi 20.9.2019.

Maakuntakaava, vaihemaakuntakaava 1 ja vaihemaakuntakaava 2 löytyvät Satakuntaliiton kotisivuilta osoitteesta: <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/>

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN UUDISTAMINEN

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025-2026. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

3.2 Yleiskaavat

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutuksiltaan joko sitovana tai ohjeellisena. Harjavallan kaupungin osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina (sitovina) ja niiden yhteispinta-ala on 4499 ha. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

3.2.1 Koko kaupungin yleiskaava

Koko Harjavallan kaupungin alueelle on 15.6.1981 hyväksytty yleiskaava, jota ei ole alistettu vahvistettavaksi. Tätä yleiskaavaa on käytetty kunnan kokonaissuunnitelmana. Yleiskaavalla ei ole oikeusvaikutuksia eikä se ole voimassa oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ja asemakaavojen alueella.

3.2.2 Hiittenharjun osayleiskaava

Hiittenharjun alueen yleiskaava on vahvistettu 26.3.1992 ja se on tullut voimaan oikeusvaikutteisena 29.4.1992. Kaava-alueen laajuus on 433 ha.

3.2.3 Kokemäenjoen pohjoispuolisen taajama-alueen sekä Näyhälän kylään kuuluvan ranta-alueen osayleiskaava

Aluetta koskeva yleiskaava on vahvistettu 28.8.1997. Se on tullut voimaan 8.10.1997 oikeusvaikutteisena. Kaava-alue on yhteensä 2415 ha.

3.2.4 Keskustaajaman osayleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.10.2004 oikeusvaikutteisena. Kaava tuli lainvoimaiseksi 3.4.2007. Kaava-alueen pinta-ala on 1893 ha.

3.2.5 Yritysalueiden osayleiskaava

Yritysalueiden osayleiskaavan laatiminen käynnistettiin kaupunkikehityksen lautakunnan päätöksellä 12.4.2023 ja se on tarkoitus saattaa valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2024. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1060 ha.

3.2.6 Yleiskaavojen uudistaminen

Kaupungin taajama-alue lievealueineen tulee olemaan yritysalueiden osayleiskaavan voimaantulon jälkeen kokonaan oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen piirissä. Asemakaavoissa on toisinaan tarvetta poiketa yleiskaavoista, mikä aiheuttaa keskustelua siitä, ovatko yleiskaavat vielä ajantasaisia. Toisaalta maankäyttötarpeet muuttuvat usein ennalta arvaamattomasti siten, että uudenkin yleiskaavan alueella voi asemakaavaa laadittaessa ilmetä tarve poiketa yleiskaavasta. Tällöin harkitaan tapauskohtaisesti, onko poikkeaminen sellaista, että se edellyttäisi yleiskaavan muutosta vai voidaanko yleiskaavasta poiketa vaikutusten arvioinnin perusteella, mikäli todetaan, ettei yleiskaavan toteutusta muilta osin huomattavasti vaikeuteta.

Harjavallan kaupungin oikeusvaikutteiset osayleiskaavat ovat yritysalueiden osayleiskaavan voimaantulon jälkeen pääosin ajanmukaisia.

3.3 Asemakaavat

Asemakaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset kaupunkialueen käytön järjestämisestä. Kaavassa osoitetaan eri käyttötarkoituksiin varatut alueet, kuten rakennuskorttelialueet eri tarkoituksiin, katualueet ja puistot. Asemakaavassa määrätään myös rakentamisen määrä, rakennusten sijoitus ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevia periaatteita. Harjavallan asemakaavoissa edellytetään sitovan tonttijaon laatimista, joka voi tapahtua asemakaavan hyväksymisen yhteydessä tai erikseen.

3.3.1 Asemakaavatilanne

Harjavaltaan vahvistettiin ensimmäinen rakennuslain mukainen asemakaava vuonna 1970. Vuoden 2023 joulukuussa kaavoja on voimassa yhteensä 283 kpl. Nämä asemakaavat, joiden alueella on sitova tonttijako, käsittävät yhteensä 1587 ha alueet.

Rakennuslain nojalla voimaan tulleet rakennuskaavat ovat voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina asemakaavoina, joissa ei ole sitovaa tonttijakoa. Näitä 1950- ja 1960-luvuilla vahvistettuja entisiä rakennuskaavoja on laajimpien toteutumatta jääneiden alueiden (105 ha) rakennuskaavojen kumoamisen (lainvoimainen v. 2014) jälkeen edelleen voimassa enää n. 28 ha alueella.

Asemakaavoitettua aluetta on rakennuskaavat mukaan lukien yhteensä 1615 ha. Asemakaava-alue ilmenee liitteenä olevasta kaavoitustilannekartasta.

3.3.2 Vuonna 2023 lainvoimaisiksi tulleet asemakaavat

285 Naakanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos Varekselan 352 kaupunginosassa, 4,85 ha.

3.4 Maankäyttösopimukset

Voimassa olevista sopimuksista merkittävin on Harjavallan kaupungin ja Boliden Harjavalta Oy:n 18.10.2012 allekirjoittama maankäyttösopimus, joka koski hienokuonan sijoitusalueen asemakaavan laatimista Sievarin kaupunginosaan. Sijoitusalueeksi v. 2013 luovutetun tontin pinta-ala on n. 70 ha. Sopimuksen mukaan tontin näkösuojina olevien suojametsäalueiden puuston hakkuut ja tarvittavat istutukset huolehtii kaupunki ja tontilla oleva puusto on kaupungin omaisuutta. Boliden sai luvan putkilinjan rakentamiseen kaupungin maalle ja on rakentanut putken 2015. Alue otettiin käyttöön 2018. Suojametsäalueiden, tontin puuston ja putkialueen osalta sopimus on voimassa toistaiseksi.

Harjavallan kaupunki ja BASF Battery Materials Finland Oy allekirjoittivat 3.9.2018 maankäyttösopimuksen, joka koskee akkumateriaalitehtaan rakentamiseen soveltuvan T/kem -asemakaavan laatimista Torttilan kaupunginosaan. Tontin pinta-ala on n. 14 ha. Sopimuksen mukaan BASF huolehtii tontin näkösuojana Nakkilan puolella olevan suojametsäalueen puuston hakkuut ja tarvittavat istutukset. BASF sai luvan putkilinjan rakentamiseen kaupungin maalle.

Harjavallan kaupunki ja Boliden Harjavalta Oy allekirjoittivat 10.12.2020 maankäyttösopimuksen, joka koskee raekuonan sijoitusalueen asemakaavan laatimista Sievarin kaupunginosaan. Sijoitusalueeksi kaavoitetun tontin pinta-ala on n. 60 ha josta kaupunki luovuttaa n. 55 ha. Sopimuksen mukaan tontin näkösuojina olevien

suojametsäalueiden puuston hakkuut ja tarvittavat istutukset huolehtii kaupunki ja tontilla oleva puusto on kaupungin omaisuutta. Alue on tarkoitus ottaa käyttöön 2024. Suojametsäalueiden ja tontin puuston osalta sopimus on voimassa toistaiseksi.

4. KAAVOITUSOHJELMA

4.1 Asemakaavoitus

4.1.1 Yleistä

Asemakaavoja on laadittava kaupungin maankäytön yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista varten, sitä mukaa kuin kehitys vaatii. Kaupunki seuraa asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyy toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen muuttamiseksi.

Kaavoitetun tonttivarannon perusteella ei ole välitöntä tarvetta uusien asuinalueiden kaavoittamiselle. Tonttivarannosta kuitenkin vain osaan kohdistuu kysyntää. Monet vanhojen alueiden keskelle jääneet tontit eivät enää houkuttele uusia rakentajia.

Elinkeinotoiminnan tarpeista johtuvat ja mahdollisten maankäyttösopimusten mukaiset kaavat laaditaan usein kiireellisinä. Rajallisten resurssien vuoksi kaavoituskatsauksessa esitettyjen asemakaavojen laatimista joudutaan usein siirtämään eteenpäin, kun kaavoja priorisoidaan uudelleen. Asemakaavojen muutoksia tulee laadittavaksi sitä mukaa kuin kaupungin kehitys vaatii, lähinnä nykyistä taajama-aluetta tiivistävän tai täydentävän rakentamisen muodossa.

4.1.2 Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Siirtymäsäännöksen mukaan asemakaavojen ikä lasketaan lain voimaantulosta alkaen, joten arviointitarve alkoi 1.1.2013.

Ajanmukaisuuden arvioinnin perusteella toteutumatta jääneitä, selvästi vanhentuneita entisiä rakennuskaavoja kumottiin 105 ha alueelta vuonna 2013 hyväksytyn asemakaavaprosessin perusteella. Kumoamispäätös tuli voimaan vuonna 2014.

Ajanmukaisuuden arviointi on tehty lisäksi niiden kaupungin omistamien, merkittävältä osin rakentamattomien alueiden osalta, joilla on myynnissä kaupungin tontteja. Nämä kaavat todettiin vuonna 2013 edelleen ajanmukaisiksi. Niillä omakotialueilla, joilla pitkään myynnissä olleilla tonteilla ei enää ollut kysyntää rakennuspaikkoina, myytiin vuosina 2018-2019 tyhjiä tontteja naapureille lisäalueeksi, jolloin nämä alueet saatiin hoidetuiksi pihoiksi ja kolmea kaava-aluetta laajemmin toteutetuksi. Sen jälkeen ei ole nähty tarvetta laajempaan kaavojen ajanmukaisuuden arviointiin, koska tilanne ei ole ratkaisevasti muuttunut.

Ajanmukaisuuden arviointia tehdään jatkuvasti yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa silloin, kun uusia hankkeita esitetään vanhoille kaava-alueille.

4.1.3 Valmisteilla olevia asemakaavoja

Asemakaavoja, joiden suunnittelu on käynnissä kaavoituskatsauksen laatimishetkellä marras-joulukuussa 2023.

1. Aionkadun asemakaavan muutos käynnistyi lautakunnan päätöksellä 1.11.2023. Kalevan purettujen päiväkodin ja sosiaalikeskuksen tontit kaavoitetaan rivitalotonteiksi.
2. Kissakujan sähköaseman asemakaavan muutos esitetään lautakunnan käynnistettäväksi 20.12.2023. Fingrid Oyj on ostanut alueen ja hakenut kaavamuutosta uuden sähköaseman rakentamiseksi. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa kesällä 2024. Alue sijaitsee Nakkilan kunnan rajalla, rautatien pohjoispuolella ja rajoittuu Kissakujaan.

4.1.4 Vireille tulevia asemakaavoja

Asemakaavoja, jotka on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 aikana.

3. Koulukeskuksen asemakaavan muutos. Keskustan alakoulun peruskorjaus- ja uudishanke on suunniteltu siten, että vanha liikuntasali puretaan. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa rakennusalan rajoja siten, että uudisosa mahtuu tontille ilman poikkeusluvan tarvetta. Koulukatua on tarve jatkaa koulutontin rajalle asti huoltoajoa varten. Lisäksi kaavan tavoitteena on tarkastella rakennussuojelutarvetta. Sisäilmaongelmainen, opetuskäytöstä poistettu liikuntasali olisi tarve purkaa tarkoituksenmukaisen uudisrakennuksen sovittamiseksi vanhan alakoulun yhteyteen, minkä vuoksi liikuntasalia koskeva suojelumääräys olisi poistettava.
4. Sievarin yritysalueen liikenteen lisääntymisen takia on tullut tarve suunnitella Sievarinkadun jatke Torttilan eritasoliittymään asti. Näin Sievarista saadaan sujuva yhteys Suurteollisuuspuistoon ja valtatielle 2 Porin suuntaan kuljettaessa. Sievarinkadun uusi osa korvaisi nykyisen Oikotien. Torttilan eritasoliittymän eteläpuolella on yleiskaavan mukaisia teollisuusaluevarauksia, joiden suunnittelua mahdollisesti tehdään samassa yhteydessä. Alueella on käynnistymässä myös yleiskaavan uudistus, josta syystä asemakaavan laajuutta on syytä tarkastella kaavaprosessin käynnistyessä.
5. Kaavahankkeena nro 4 on kaksi vaihtoehtoista sijaintia uuden paloaseman rakentamiseen. Kaavamuutoksen laatiminen voidaan aloittaa sitten, kun toimijoiden kannalta parempi sijaintipaikka on selvitetty. Vaihtoehtoina ovat Teollisuuskadun varrella oleva ratapihan ja kaukolämpövoimalan viereinen metsäalue sekä Eurantien, Sievarinkadun ja Lyytikänsäädän rajaama alue. Jälkimmäisessä vaihtoehdossa voidaan osoittaa osa korttelista paljon tilaa vaativan erikoiskaupan (TIVA) sekä muun toimitilarakentamisen tarpeisiin sopivaksi. Alueelle sijoittuisi muuta kuin keskustahakuista kauppaa.

4.1.5 Lähivuosina vireille saatettavia asemakaavahankkeita

Yleisen tarpeen tai elinkeinoelämän tarpeiden vaatiessa ryhdytään toimenpiteisiin asemakaavojen muuttamiseksi mm. seuraavilla alueilla:

6. Eurantien ja Hiirijärventien välisellä alueella on hankittu maata Sievarin yritysalueen laajentamista varten. Kaavan yhteydessä selvitetään yhteistyössä ELY-keskuksen

kanssa Hiirijärventien (mt 2173) siirtämistä kaava-alueen eteläreunaan, jolloin Hiirijärven kylältä yhteys kantatielle 43 lyhenisi ja liikenneturvallisuutta voitaisiin parantaa.

7. Boliden Harjavalta Oy:n, Norilsk Nickel Harjavalta Oy:n ja Kemira Oyj:n tonttien asemakaavojen muutos. Seveso 3 -direktiivin mukaisesti alue osoitetaan teollisuusalueeksi, jolle voidaan sijoittaa kemikaalilaitoksia ja -varastoja (T/kem). Kyseessä on Suurteollisuuspuiston asemakaavan päivitys, joka on tarpeellinen lainsäädännön muutosten vuoksi, jotta uusien kemikaalilaitosten rakentaminen olisi tulevaisuudessa suuremmalla varmuudella mahdollista.
8. Kaupunki on hankkinut Akkukadun ja Pajakadun väliseltä alueelta tontteja, jotta tämä suurteollisuuden keskelle jäänyt pienteollisuusalue voidaan kaavoittaa entistä tehokkaammin käytettäväksi. Alueen luovutuksesta on tehty esisopimus BASF Battery Materials Finland Oy:n kanssa. Kaavamutoksen toteutusvuosi on vielä avoin. Alueen rajaus voi myös muuttua, jos Kehätien rakentaminen aloitetaan ennen tämän kaavan laatimista, jolloin osan nykyistä Torttilantietä voisi liittää tähän korttelialueeseen.

4.1.6 Muita mahdollisia asemakaavakohteita

Muita mahdollisesti kaavoitettavia alueita, joita ei ole merkitty kaavoitusohjelmaan:

- Elinkeinoelämän nopeasti muuttuvat tonttitarpeet ja muut kaavamutostarpeet.
- Vanhentuneita asemakaavoja uudistetaan tarpeen ja resurssien mukaan. Rakentamispaineet saattavat johtaa siihen, että jonkin alueen asemakaavoitus tulee tehtäväksi kiireellisenä.
- Kaavoitustilannekartalle sinisellä värillä merkityt entiset rakennuskaava-alueet ovat vanhimmat voimassa olevat asemakaavat. Entisen rakennuslain säännösten mukaan laaditut rakennuskaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavoja, joiden alueella ei ole sitovaa tonttijakoa.

Poikkeuslupamenettelyä voidaan käyttää vaikutuksiltaan vähäisempään rakentamiseen, mikäli se ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta.

4.2 Osayleiskaavoitus

Mahdollisia osayleiskaavakohteita, kohdenumerointi on liitekartan mukainen.

9. Yritysalueiden osayleiskaavan laatiminen käynnistettiin kaupunkikehityksen lautakunnan päätöksellä 12.4.2023, jolloin lautakunta hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville lautakunnan päätöksellä 1.11.2023. Kaava-alueita rajaavat luoteessa ja pohjoisessa Nakkilan kunnan raja, koillisessa Suurteollisuuspuiston viereiset Torttilan ja Kalevan asuinalueet sekä kaakossa Siltatie ja Eurantie. Etelässä ja lännessä suunnittelualue rajautuu haja-asutusalueeseen (Metsäkulma, Niitunrinta). Kaava-alueen pinta-ala on noin 1060 ha. Kaavalla uudistetaan Suurteollisuuspuiston yleiskaavaa T/kem -määräykselle ja osoitetaan uusia yritystoiminnan alueita noin 20 vuoden tarpeisiin. Kaavaehdotus on suunniteltu asetettavan nähtäville keuhällä tai alkukesällä 2024. Kaavaehdotus on tarkoitus saattaa valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2024.

Kaavoitusohjelma on esitetty liitekartoilla. Edellä oleva kaavoituskohteiden kohdenumerointi on liitekartan mukainen.

5. KAUPUNGIN TONTTIVARANTO

Kaavoituskatsauksen yhteydessä on arvioitava asumiseen varattujen tonttien riittävyys.

Kaupungilla on kunnallistekniikan piirissä n. 40 vapaata omakotitonttia. Luovutusmäärät ovat 2000-luvulla vaihdelleet välillä 0-14 kpl/v, keskiarvon ollessa 6 kpl/v. Arviolta noin puolet tonteista on sellaisia, joihin kohdistuisi tulevaisuudessa kysyntää: monet ovat jääneet vanhan alueen keskelle siten, etteivät nykyiset rakennukset hyvin sovi alueen ilmeeseen eivätkä nämä tontit kiinnosta useimpia ostajia.

Vanhoista rivitalotonteista (6 kpl) puolet on niin kaukana keskustasta, että niillä ei ole lähitulevaisuudessa odotettavissa markkinoita. Keskustassa lähellä palveluja olevia tontteja, joihin kysyntä on 2000-luvulla yksinomaan kohdistunut, ei ole heti rakennettavissa yhtään. Melko lähellä keskustaa on 2-3 kpl tontteja, jotka voivat toteutua rivitalokohteina.

Kerrostalotontteja on uudella Liikekeskuksen kaava-alueella 8 kpl ja kunnallistekniikan piirissä muualla keskustassa 6 kpl. Kaikki tontit eivät kuitenkaan ole käytössä olevan rakennuskannan takia heti toteutettavissa.

Keskustassa on lisäksi muutamia yksityisten omistamia kerros- ja rivitalotontteja.

Asuintontteja on yli 5 vuoden tarvetta vastaava määrä valmiina heti rakennettaviksi. Uudisrakentamisen lisäämiseksi on kuitenkin tarpeen tuottaa myös uusia, rakentajia kiinnostavia tontteja.

6. YHDYSKUNTASUUNNITTELUN HENKILÖKUNTA

Tekniset palvelut -toimialan yhdyskuntasuunnittelun palvelualue huolehtii Harjavallan kaupungin kaavoituksesta.

Kaavoittajana toimii kaupungingeodeetti Jari Prehti, joka suunnittelee asemakaavoja sekä huolehtii maanhankinnasta ja tonttien luovutuksesta, puh. 044 432 5377.

Kartoittaja Lassi Paarala piirtää asemakaavakartat, puh. 044 432 5380.
Paikkatietosuunnittelija Sari Lahti valmistelee tonttien lohkomiset ja tonttijaon muutokset, puh. 044 432 5218.
Heiltä voi tilata kaavaotteet, kartat, kiinteistöjen lainhuudot ym. otteet sekä lohkomistoimitukset.

Kunnallistekninen suunnittelija Esa Ränkman huolehtii katujen ja vesihuollon suunnittelusta, puh. 044 432 5210.

Kaavoituksen ja rakentamisen maastomittaukset tekevät kartoittaja Lassi Paarala puh. 044 432 5380 ja kartoittaja Jukka Suominen puh. 044 432 5381. Jukka Suominen huolehtii kaavan pohjakartan sekä johtokartan ylläpidosta.

Sähköpostimme ovat muotoa etunimi.sukunimi@harjavalta.fi
Kaavoitusasioista voit tiedustella myös osoitteesta kaavoitus@harjavalta.fi

LIITTEET:

Kaavoitusohjelma opaskartalla
Kaavoitusohjelma yleiskaavakartalla
Kaavoitusohjelma ajantasa-asemakaavalla
Kaavoitusohjelma maanomistuskartalla
Kaavoitustilannekartta
Asemakaavoituksen prosessikaavio

Harjavalan kaupungin kaavoituskatsaus 2024 on laadittu yhdyskuntasuunnittelussa marras-joulukuussa 2023. Kaavoituskatsaus on saatavissa veloituksetta paperiversiona Harjavalan kaupungin teknisten palvelujen yhdyskuntasuunnittelusta, osoite: Harjavallankatu 13, 29200 Harjavalta.

Uusin valtuuston hyväksymä kaavoituskatsaus on katsottavissa ja ladattavissa täältä:
<https://www.harjavalta.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/>



1 Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.

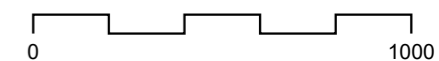
1 - 2 Valmisteilla olevat asemakaavat.

3 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

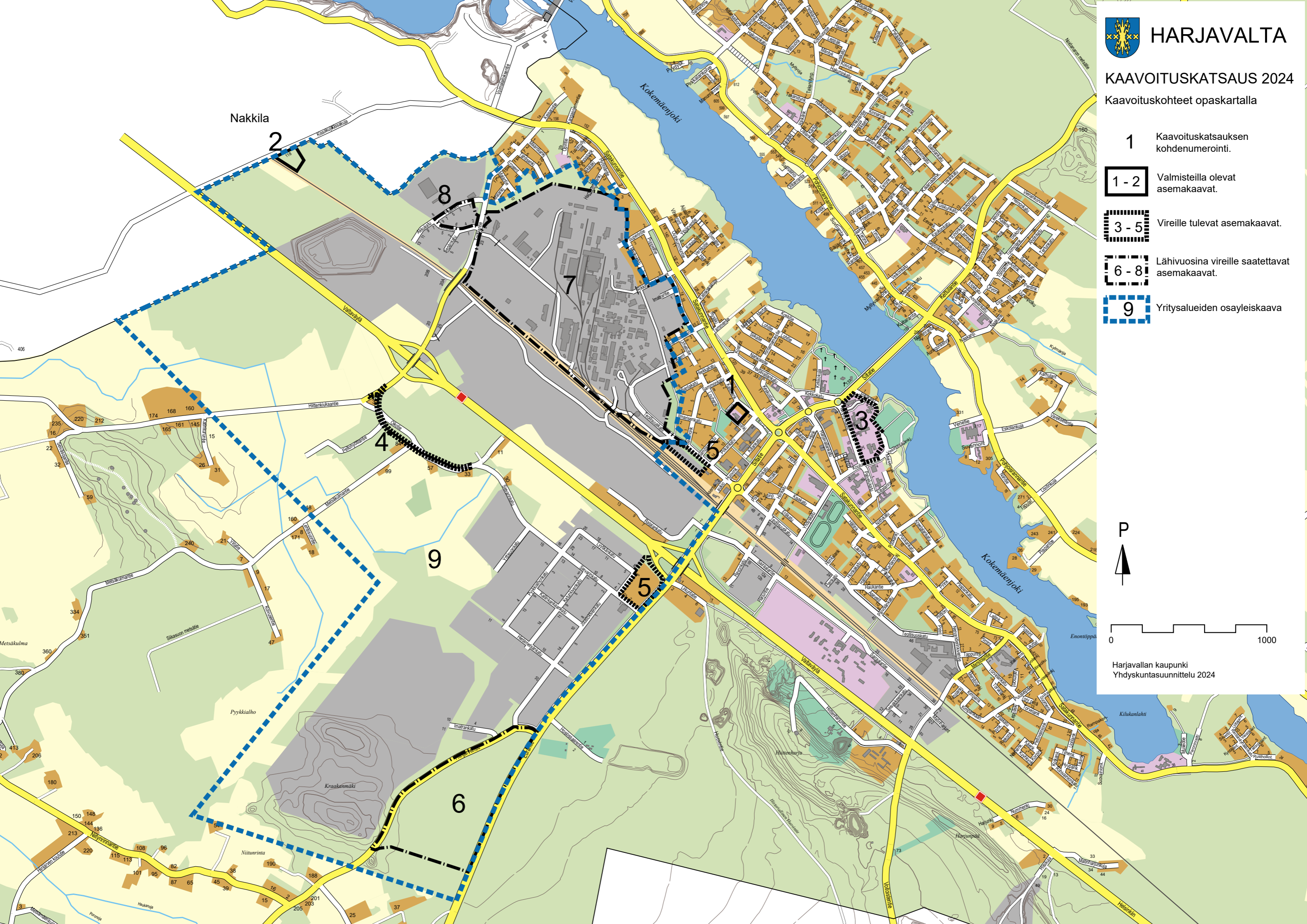
6 - 8 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

9 Yritysalueiden osayleiskaava

P



Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2024





KAIVOITUSKATSAUS 2024

Kaavoituskohteet ja oikeusvaikutteinen yleiskaava

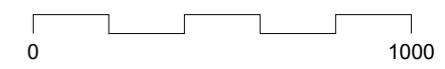
1 Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.

1 - 2 Valmisteilla olevat asemakaavat.

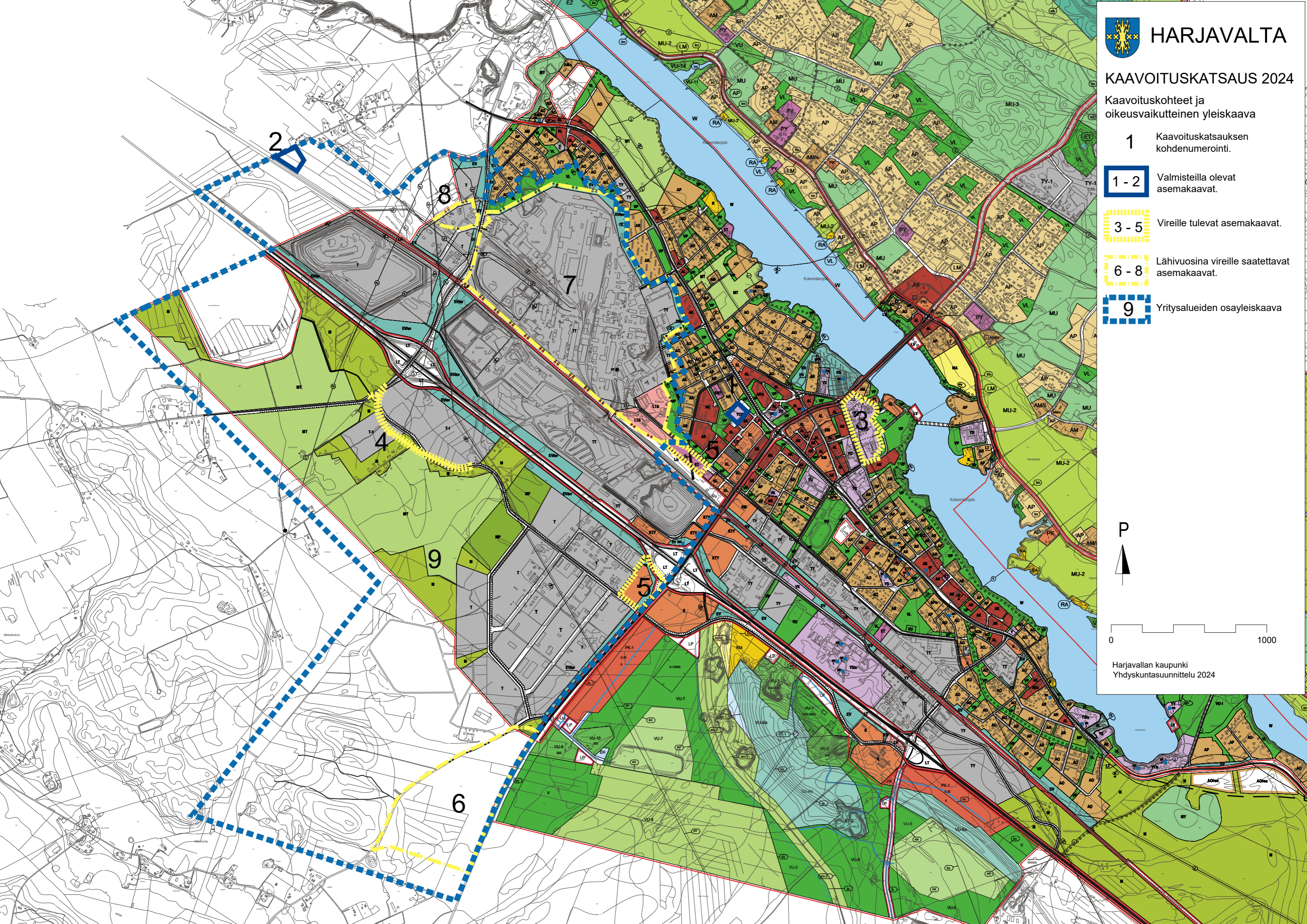
3 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

6 - 8 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

9 Yritysalueiden osayleiskaava



Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2024





KAAVOITUSKATSAUS 2024

Kaavoituskohteet ja
ajantasa-asemakaava

1 Kaavoituskatsauksen
kohdenumerointi.

1 - 2 Valmisteilla olevat
asemakaavat.

3 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

6 - 8 Lähivuosina vireille saatettavat
asemakaavat.

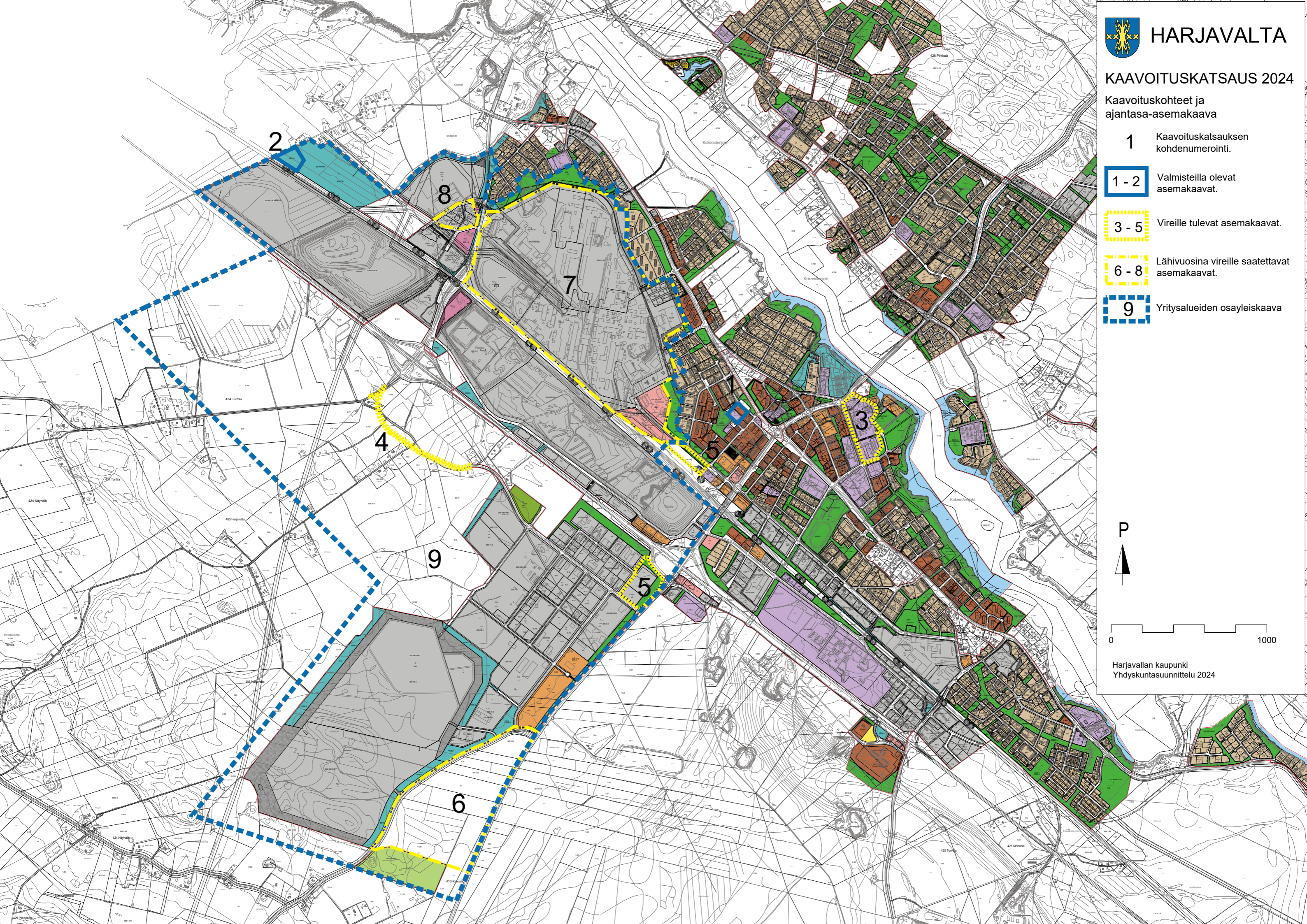
9 Yritysalueiden osayleiskaava

P



0 1000

Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2024





KAIVOITUSKATSAUS 2024

Kaavoituskohteet ja Harjavan kaupungin maanomistus

1 Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.

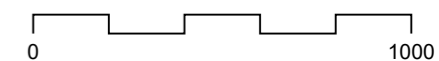
1 - 2 Valmisteilla olevat asemakaavat.

3 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

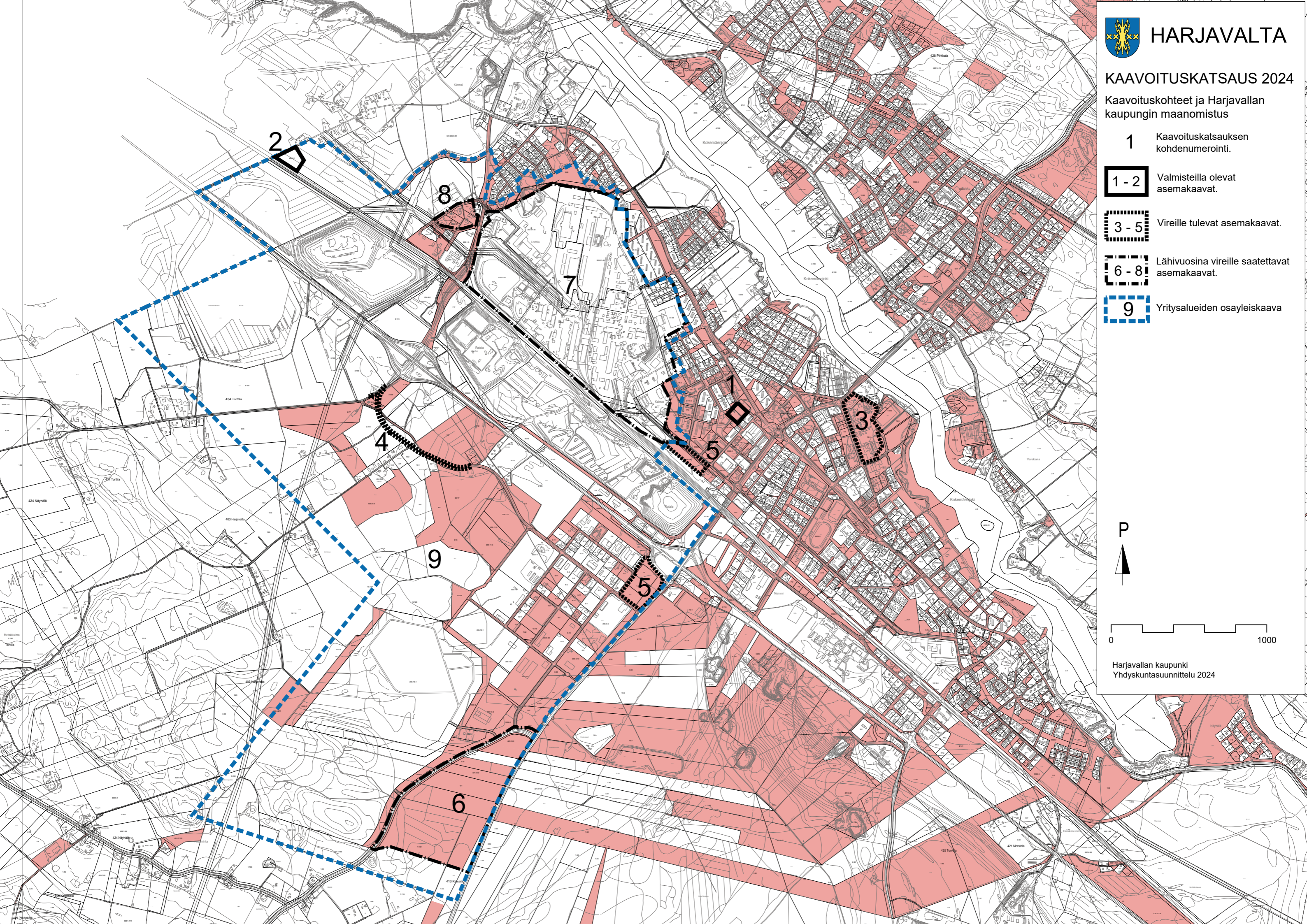
6 - 8 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

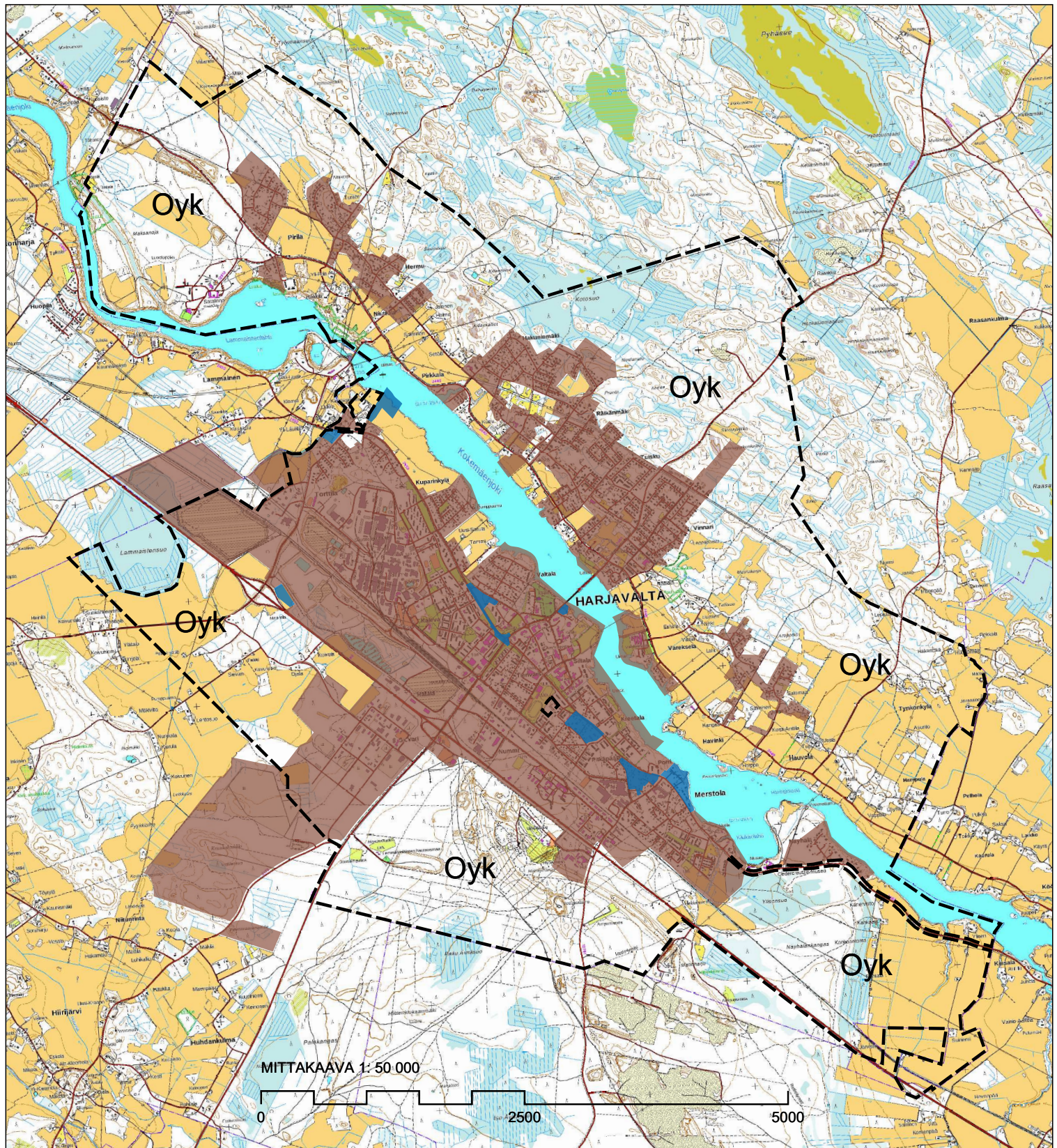
9 Yritysalueiden osayleiskaava

P



Harjavan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2024





HARJAVALTA

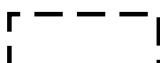
Kaavoitustilanne 24.11.2023



Asemakaava-alue, jolla on sitova tonttijako.



Asemakaava-alue, jolla ei ole sitovaa tonttijakoa (entinen rakennuskaava-alue).



Osayleiskaava-alue.

ASEMAKAAVAPROSESSI

KAUPUNGIN TOIMINTA

VALTION VIRANOMAISEN VALVONTA

