

KAAVOITUSKATSAUS 2025



Harjavallan kaupunki

Yhdyskuntasuunnittelu

KAAVOITUSKATSAUS 2025

1. JOHDANTO

1.1 Kaavoituskatsauksen laatiminen

Alueidenkäyttölain (AKL) 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

Alueidenkäyttölain 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. Alueidenkäyttölain 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. AKL: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 asemakaavoitusprosessin vaiheet lyhyesti.

1.3 Maankäytön ja rakentamisen lainsäädännön muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain uusi nimike on Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen, jolloin sen rakentamisen ohjausta koskevat säännökset siirtyvät uuteen Rakentamislakiin. Maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiin tulee jonkin verran muutoksia, mutta pääosa siirtyy entisellään Alueidenkäyttölakiin. Lakiin ollaan valmistelemaan kokonaisuudistusta, jonka voimaantuloaika on vielä avoinna.

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.

Uuden rakentamislain voimaan tultua kunnan rakennusjärjestystä on muutettava uuteen lakiin soveltuvaksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Harjavallan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi on käynnistetty.

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 suojelu 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.

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 4.11.-5.12.2024 ja pyytää kunnilta ja muilta osallisilta yhteisöiltä lausuntoa 20.12.2024 mennessä. Lausuntopyyntöaineisto on nähtävänä Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/vireilla/valmistelu/>

Tarkistetun aikataulun mukaan suunnittelutyö etenee ehdotusvaiheeseen loppuvuonna 2025. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2026-2027. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy 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. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1060 ha. Valtuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 23.9.2024. Yritysalueiden osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 5.11.2024.

3.2.6 Yleiskaavojen uudistaminen

Kaupungin taajama-alue lievealueineen on 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 2024 joulukuussa kaavoja on voimassa yhteensä 285 kpl. Nämä asemakaavat, joiden alueella on sitova tonttijako, käsittävät yhteensä 1587 ha alueet.

Rakennuslain nojalla voimaan tulleet rakennuskaavat ovat voimassa Alueidenkäyttölain 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 2024 lainvoimaisiksi tulleet asemakaavat

286 Ainonkadun asemakaavan muutos Kalevan 202 kaupunginosassa, 0,8567 ha,

287 Kissakujan sähköaseman asemakaavan muutos Torttilan 203 kaupunginosassa, 1,4372 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 kaavojen laatimisjärjestystä 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 on laskettu lain voimaantulosta alkaen, joten arviointitarve alkoi 1.1.2013.

Ajanmukaisuuden arvioinnin perusteella toteutumatta jääneitä, selvästi vanhentuneita entisiä rakennuskaavoja kumottiin 105 ha alueelta vuonna 2013 hyväksytyyn 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 kolme kaava-aluetta laajemmin toteutetuksi. Sen jälkeen ei ole nähty tarvetta laajempaan kaavojen ajanmukaisuuden arviointiin, koska tilanne ei ole ratkaisevasti muuttunut.

Ajanmukaisuuden arviointia tehdään jatkuvasti rakennustarkastajan ja kaavoittajan yhteistyönä silloin, kun uusia hankkeita esitetään vanhoille kaava-alueille.

4.1.3 Valmisteilla olevia asemakaavoja

Asemakaavoja, joiden suunnittelu on käynnissä kaavoituskatsauksen laatimishetkellä marras-joulukuussa 2024.

1. Koulukeskuksen asemakaavan muutos. Keskustan alakoulun peruskorjaus- ja uudishanke suunniteltiin siten, että vanha liikuntasali puretaan. Kaavamuutoksella muutettiin rakennusalan rajoja siten, että uudisosa mahtuu tontille ilman poikkeusluvan tarvetta. Koulukatua jatketaan koulutontin rajalle asti huoltoajoa varten. Kaavassa tarkasteltiin rakennusten suojelun tarvetta koko koulukeskuksen alueella. Sisäilmaongelmainen, opetuskäytöstä poistettu alakoulun liikuntasali on tarpeen purkaa tarkoituksenmukaisen uudisrakennuksen sovittamiseksi vanhan alakoulun yhteyteen. Asemakaava on hyväksytty, mutta kaava ei ole muutoksenhaun takia lainvoimainen. Kaava voidaan saattaa osittain voimaan muutoin kuin valituksen alaisilta osin.
2. Kotosuon aurinkovoimalahankkeen asemakaava Pirkkalan kaupunginosassa on laajuudeltaan n. 139 ha, josta noin 88,4 hehtaaria aurinkovoimatuotantoon tarkoitettua energiatuotannon aluetta. Kaavan hakijana on Sun 6 Oy. Kaavaehdotus hyväksyttiin valtuuston kokouksessa 9.12.2024, joten hyväksymispäätöksen muutoksenhaku-aika loppuu tammikuussa 2025.
3. Fortum Power and Heat Oy:n kanssa on neuvoteltu suunnitteluvaraus sopimuksen päivitys ja kaavoitussopimus, jotka esitetään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi 16.12.2024. Sopimukset koskevat n. 80 ha tonttia, jolle on tavoitteena sijoittaa suuri datakeskus. Alueen halki kulkeva Hiittenkiukaantie on tarkoitus siirtää tontin eteläpuolelle ja samalla myös Metsäkulmantiin linjausta muutetaan. Torttilan eritasoliittymästä datakeskustontille tuleva liikenne edellyttää uutta katua. Sievarin yritysalueen liikenteen lisääntymisen takia on jo ennestään tarve suunnitella Sievarinkadun jatke datakeskustontin ohitse Torttilan eritasoliittymään asti.

4.1.4 Vireille tulevia asemakaavoja

Asemakaavoja, jotka on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 aikana.

4. Uuden paloaseman sijaintipaikaksi suunnitellaan Teollisuuskadun ja ratapihan välillä olevaa aluetta Kalevan kaupunginosassa. Sijainti palvelisi hyvin myös Suurteollisuuspuiston tarpeita.
5. Yritysalueiden osayleiskaavan mukainen teollisuusaluevaraus, joka sijaitsee lähellä Suurteollisuuspuistoa ja on siten potentiaalinen alue uuden teollisuuslaitoksen sijoittumiseen.

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 kaupunki on hankkinut raakamaata Sievarin yritysalueen laajentamista varten. Kaavan yhteydessä selvitetään yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa Hiirijärventien (mt 2173) mahdollista siirtämistä kaava-alueen eteläreunaan.
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.

4.1.6 Muita mahdollisia asemakaavakohteita

Muita mahdollisesti kaavoitettavia alueita, joita ei ole merkitty kaavoitusohjelmaan:

- Elinkeinoelämän nopeasti muuttuvat tonttitarpeet ja muut kaavamuutostarpeet.
- 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 Alueidenkäyttölain mukaisia asemakaavoja, joiden alueella ei ole sitovaa tonttijakoa.

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

5. KAUPUNGIN TONTTIVARANTO

Kaavoituskatsauksen yhteydessä on arvioitava asumiseen varattujen tonttien riittävyys.

Kaupungilla on kunnallistekniikan piirissä n. 50 vapaata omakotitonttia. Luovutusmäärät ovat 2000-luvulla vaihdelleet välillä 0-14 kpl/v, keskiarvon ollessa 6 kpl/v. Arviolta kaksi kolmasosaa tonteista on sellaisia, joihin voi kohdistua tulevaisuudessa kysyntää: monet ovat jääneet vanhan alueen keskelle siten, etteivät nykyiset rakennukset hyvin sovi alueen ilmeeseen eivätkä nämä tontit kiinnosta useimpia ostajia.

Vuonna 2024 hyväksytyn Ainonkadun asemakaavan muutoksen ansiosta aivan kaupungin keskustassa on rivitalokortteli, joka voidaan hankkeen koon mukaan jakaa 1-4 osaan. Vanhoista rivitalotonteista (6 kpl) puolet on niin kaukana keskustasta, että niillä ei ole lähitulevaisuudessa odotettavissa markkinoita.

Kerrostalotontteja on uudella Liikekeskuksen kaava-alueella 8 kpl ja kunnallistekniikan piirissä muualla keskustassa 6 kpl. Liikekeskuksen suunnitelluista tonteista 2-3 kpl on heti rakennettavissa ja muilla on käytössä olevia liikerakennuksia.

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

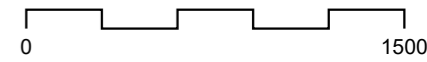
Harjavalan kaupungin kaavoituskatsaus 2025 on laadittu yhdyskuntasuunnittelussa marras-joulukuussa 2024. Kaavoituskatsaus on saatavissa veloituksetta paperiversiona Harjavalan kaupungin teknisten palvelujen yhdyskuntasuunnittelusta, osoite: Harjavalankatu 13, 29200 Harjavalta.

Kaavoituskatsaus esitetään edellisen vuoden joulukuussa lautakunnan käsiteltäväksi ja sen jälkeen kaupunginhallituksen esityksestä katsausvuoden ensimmäiseen valtuuston kokoukseen hyväksyttäväksi.

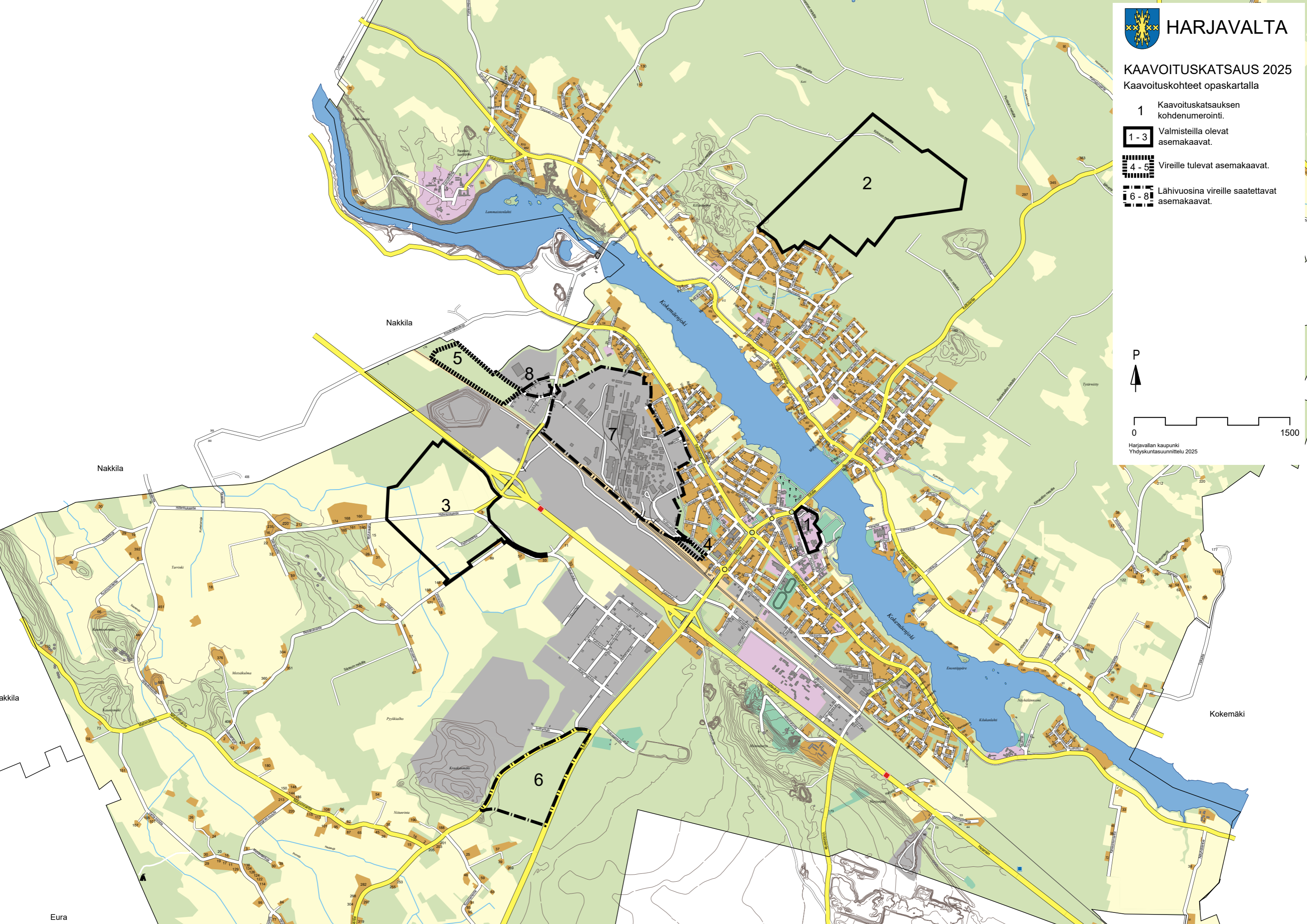
Uusin valtuuston hyväksymä kaavoituskatsaus on katsottavissa ja ladattavissa täältä: <https://www.harjavalta.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/>

KAAVOITUSKATSAUS 2025
Kaavoituskohteet opaskartalla

- 1 Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.
- 1-3 Valmisteilla olevat asemakaavat.
- 4-5 Vireille tulevat asemakaavat.
- 6-8 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.



Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2025



KAAVOITUSKATSAUS 2025
Kaavoituskohteet opaskartalla

1 Kaavoituskatsauksen
kohdenumerointi.

1 - 3 Valmisteilla olevat
asemakaavat.

4 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

6 - 8 Lähivuosina vireille saatettavat
asemakaavat.



0 1500

Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2025



KAIVOITUSKATSAUS 2025

Kaavoituskohteet opaskartalla

1 Kaavoituskatsauksen
kohdenumerointi.

1 - 3 Valmisteilla olevat
asemakaavat.

4 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

6 - 8 Lähivuosina vireille saatettavat
asemakaavat.

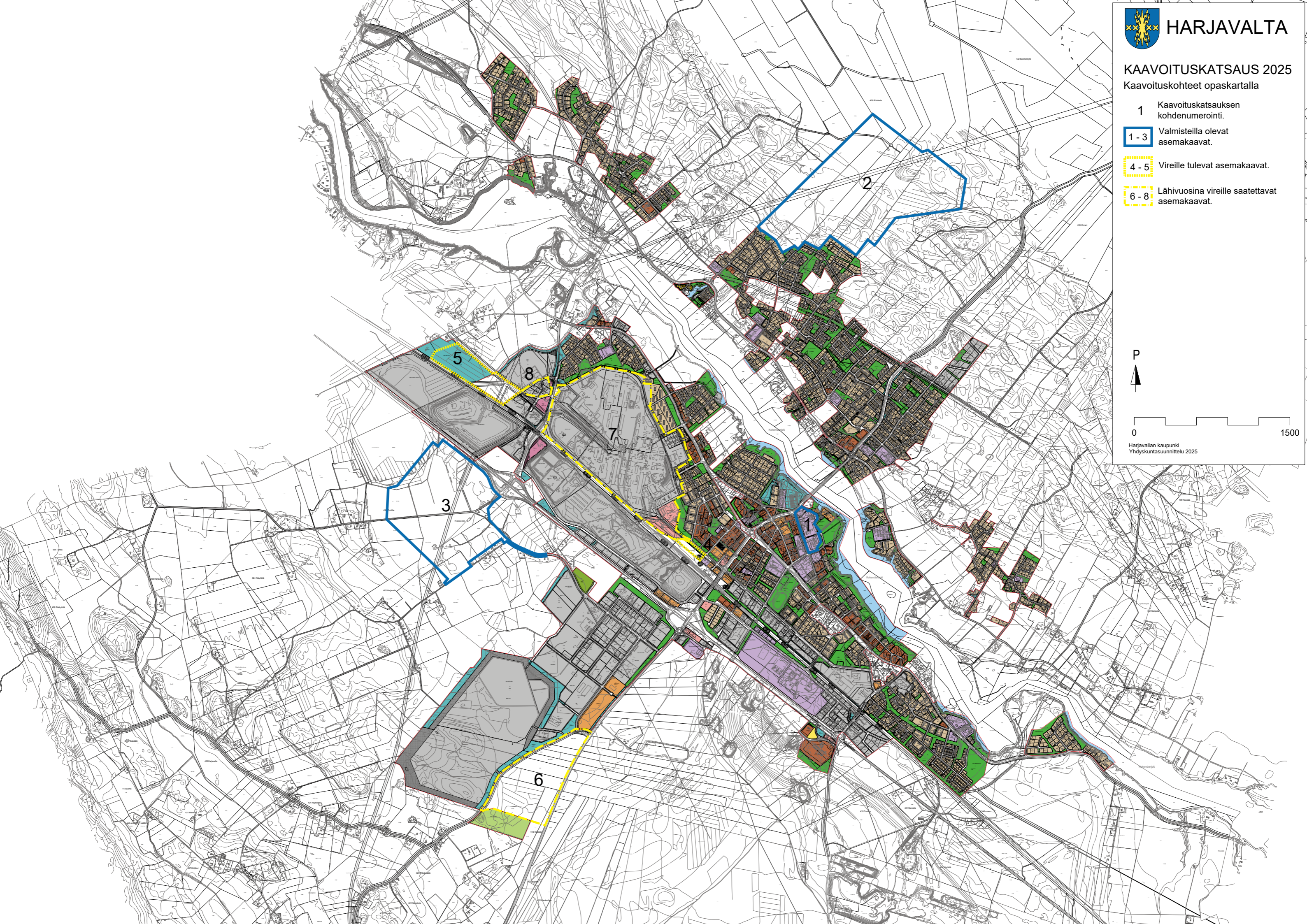
P



0

1500

Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2025





KAAVOITUSKATSAUS 2025

Kaavoituskohteet opaskartalla

1 Kaavoituskatsauksen
kohdenumerointi.

1-3 Valmisteilla olevat
asemakaavat.

4-5 Vireille tulevat asemakaavat.

6-8 Lähivuosina vireille saatettavat
asemakaavat.

P

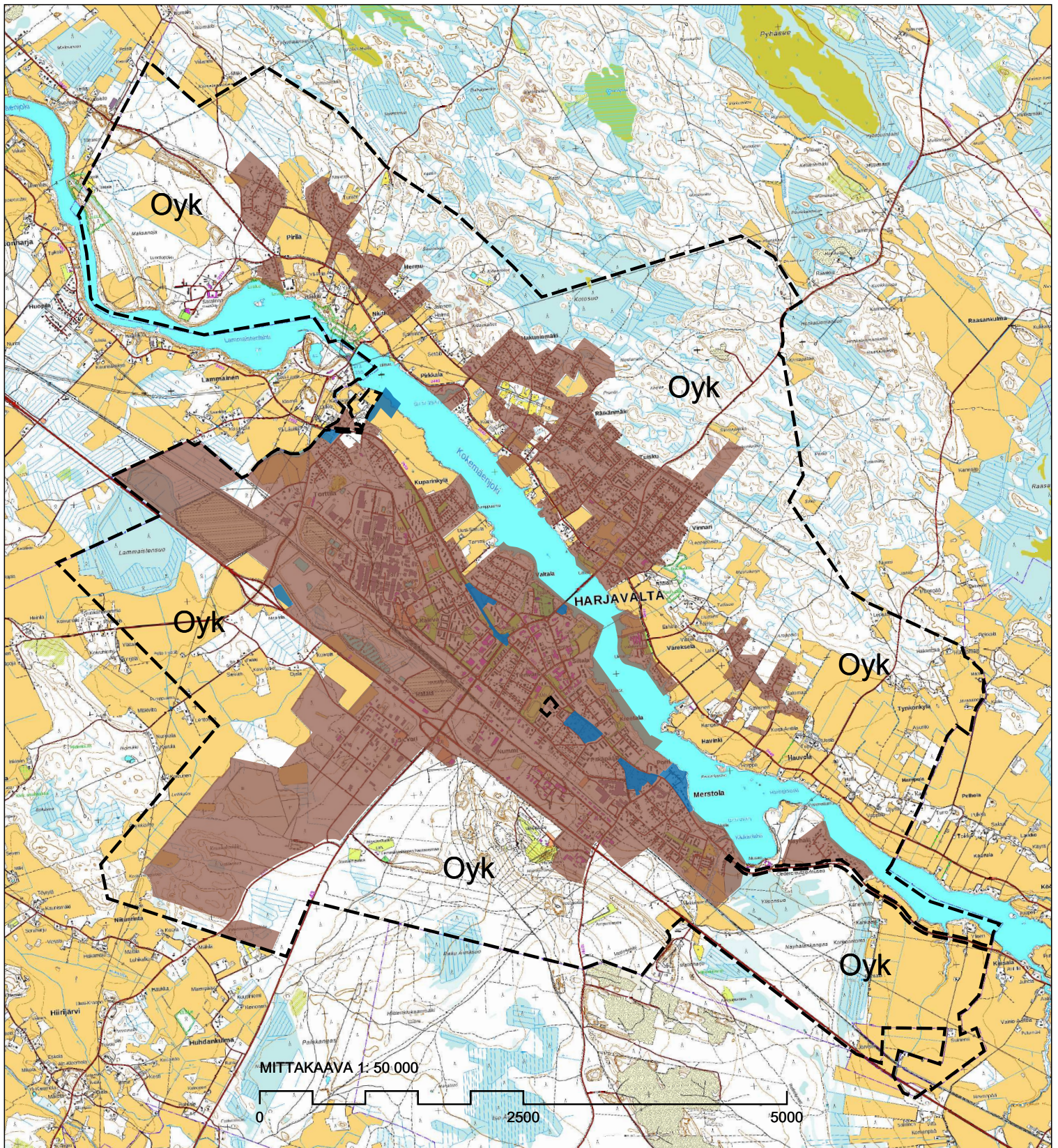


0

1500

Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2025





HARJAVALTA

Kaavoitustilanne 11.12.2024



Asemakaava-alue, jolla on sitova tonttijako.



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



Osayleiskaava-alue.

ASEMAKAAVAPROSESSI

KAUPUNGIN TOIMINTA

VALTION VIRANOMAISEN VALVONTA

