

Kaupunkikehityksen lautakunta § 56

24.09.2025

Kaupunkikehityksen lautakunta

Aika 24.09.2025 klo 17:00 - 18:27

Paikka Kaupungintalo, kaupungintalon kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 56	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 57	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 58	Kaupunkikehityksen lautakunnan osavuositarkastus taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta tammi - kesäkuulta 2025	5
§ 59	Kaupunkikehityksen lautakunnan talousarvion toteutuminen tammi - elokuulta 2025	6
§ 60	Kaupunkikehityksen lautakunnan vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma	7
§ 61	Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos	9
§ 62	Sievarin 2. laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos	13
§ 63	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	15
§ 64	Rakennustarkastajan päätökset	23
§ 65	Viranhaltijoiden päätökset	24
§ 66	Ilmoitusasiat	25
§ 67	Muut esille tulevat asiat	26

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salmi Eija Särkiniemi Petteri Hakala Vesa Ala-Myöntäjä Janne Palmu Otto Saarinen Kirsi Rajala Maarit Heinonen Tero Uusi-Kraapo Tanja	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muu	Prehti Jari Tuomela Pirjo-Riitta Luotola Teuvo Kuusela Hannu Metsänranta Ulla	esittelijä kaupunginhallituksen puheenjohtaja kaupunginhallituksen edustaja kaupunginjohtaja hallintosihteeri, pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Pöytäkirja allekirjoitettu sähköisesti

Eija Salmi
puheenjohtajaUlla Metsänranta
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

56 - 67

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

Petteri Särkiniemi
pöytäkirjantarkastajaOtto Palmu
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Teknisissä palveluissa ja yleisessä tietoverkossa 29.09.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaula 24.09.2025 § 56

Kuntalain 103 §:n 2 momentin mukaan muu toimitus kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Hallintosäännön 117 §:n 3 momentin mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitelimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastus

Kaula 24.09.2025 § 57

Hallintosäännön 134 §:n mukaan pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan jäsenet Petteri Särkiniemi ja Otto Palmu.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti ja varmennetaan sähköisellä allekirjoituksella.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityksen lautakunnan osavuositarkastus taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta tammi - kesäkuulta 2025

Kaula 24.09.2025 § 58
39/02.02.02/2025

Valmistelija Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Osavuositarkastus kootaan kaupunginhallituksen kokoukseen 25.8.2025 ja valtuusto käsittelee sen kokouksessaan 8.9.2025. Tasaisella kertymällä toteuma on kesäkuun lopussa 50 %.

Kaupunkikehityksen lautakunnalle asetetut taloudelliset tavoitteet toteutuivat tulosalueittain seuraavasti:

	Tulot %	Menot %
Yhdyskuntasuunnittelu	33,2	49,0
Ympäristötoimi	176,1	60,1
Kaupunkikehitys	104	52,6

Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Oheismateriaalina Kaupunkikehityksen osavuositarkastus, tuloslaskelmat

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää merkitä tietoonsa saatetuksi kaupunkikehityksen lautakunnan tammi - kesäkuun 2025 taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteuman.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus, valtuusto

Liitteet

Liite 1 Kaula osavuositarkastus kesäkuu 2025

Kaupunkikehityksen lautakunnan talousarvion toteutuminen tammi - elokuulta 2025

Kaula 24.09.2025 § 59

39/02.02.02/2025

Valmistelija	Kaupungingeodeetti Jari Prehti
	Kaupunkikehityksen lautakunnan taloudellista tilannetta seurataan kokouksissa esitettävillä toteumaraporteilla. Tasaisella kuukausikertymällä toimintatuottojen ja toimintakulujen toteuman tulisi olla elokuun lopussa 66,7 %. Elokuun lopussa kaupunkikehityksen tulosalueen toimintatuottojen toteuma on 112,6 % ja toimintakulujen toteuma on 61,8 %. Yhdyskuntasuunnittelun tulosityksikön toimintatuottojen toteuma on 40,2 % ja toimintakulujen toteuma 59,2 %. Ympäristötoimen tulosityksikön toimintatuottojen toteuma on 186,3 % ja toimintakulujen toteuma 67,1 %.
Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungingeodeetti
Oheismateriaalina	Talousarvion toteumaraportit tammi–elokuulta 2025
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää merkitä tietoonsa saatetuksi kaupunkikehityksen lautakunnan talousarvion toteutumisen tammi – elokuulta 2025.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityksen lautakunnan vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma

Kaula 24.09.2025 § 60
237/02.02.00/2025

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Valtuusto hyväksyi 26.5.2025 / 22 § talousarvioasetelman, jonka mukaisesti kaupunkikehityksen lautakunnan alainen toiminta kuuluu kaupunkikehitys -nimiseen tulosalueeseen.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 30.6.2025 / 190 § vuoden 2026 talousarvion laadintaohjeet. Keskushallinto on kirjannut budjetointiohjelmaan vuoden 2026 palkat ja muut henkilöstökulut sekä sisäiset vuokrat ja siivouskulut.

Kaupunkikehityksen lautakunnan talousarvioehdotus vuodelle 2026:

	TA2025	TA2026	muutos%
Toimintatuotot	115 000	140 000	+ 21,7 %
Toimintakulut	616 008	620 895	+ 0,8 %
Toimintakate	501 008	480 895	-4,0 %

Esityslistan liitteenä olevassa tuloslaskelmassa on esitetty toimintakulut ja -tuotot tarkemmin.

Kaupunkikehityksen lautakunnan toiminta on budjettirahoitteista. Budjettirahoitteisessa toiminnassa budjetoinnin tärkein tehtävä on verorahoituksella koottujen tulojen jakaminen määrärahoina eri tehtäville.

Kaupunkikehityksen tulosalueen toimintaan kuuluvat kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, maanhankinta- ja luovutus, kiinteistönmuodostus, kunnallistekniikan suunnittelu, paikkatieto- ja mittaustehtävät ym. ovat jatkuvia toimintoja, joissa ei ole tulossa merkittäviä muutoksia nykyiseen. Liitteenä olevassa talousarviossa toimintaa on kuvattu tarkemmin.

Valtuusto päättää vuoden 2026 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelman hyväksymisestä 8.12.2025. Käyttösuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi kaupunkikehityksen lautakunnan kokouksessa viimeistään tammikuussa 2026. Tulosalueen toiminta on tarkoitus jakaa käyttösuunnitelmassa kahteen tulosyksikköön, jotka ovat yhdyskuntasuunnittelu ja ympäristötoimi.

Kaupunkikehityksen lautakunta § 60

24.09.2025

Esityslistan liitteenä: Kaupunkikehityksen lautakunnan vuoden 2026 talousarvioteksti ja henkilöstösuunnitelma, vuosien 2027 – 2028 taloussuunnitelma ja TA2026 tuloslaskelmat

Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää esittää lausuntonaan, että lautakunta hyväksyy omalta osaltaan vuoden 2026 käyttötalouden talousarvioehdotuksen ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelman sekä henkilöstöresurssit liitteen mukaisena.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehityksen lautakunnan jäsen Maarit Rajala poistui kokouksesta kaupungingeodeetin esitellessä tämän pykälän yhteydessä salaista asiaa, jonka osalta Maarit Rajala on intressijäävi (klo 17.38–17.49).

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus, valtuusto, talousjohtaja

Liitteet

Liite 2 Talousarvion tuloslaskelma kaula (2)

Liite 3 Kaula talousarvioteksti 2026

Kaupunkikehityksen lautakunta § 51
Kaupunkikehityksen lautakunta § 61

18.06.2025
24.09.2025

Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaula 18.06.2025 § 51

Valmistelija Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille Fortum Battery Recycling Oy:n (jäljempänä Fortum) aloitteesta. Yritys on keväällä 2025 esittänyt Harjavallan kaupungille tehtäväksi kaavoitussopimusta, joka esitetään hyväksyttäväksi kaupunginhallituksen kokouksessa 16.6.2025. Sopimuksen mukaan Fortum maksaa kaavan laatimis- ja selvityskulut konsultille, jonka konsultin tulee olla kaupungin hyväksymä, sekä kaupungille hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvat kulut.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen käyttö akkumateriaalien kierrätyslaitoksen rakentamiseen. Kaavan tavoitteita ja kaavaproessia on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaava-alue sijaitsee rautatien pohjoispuolella ja rajoittuu Akkukatuun, teollisuustontteihin ja Nakkilan kunnan rajaan. Fortumin nykyinen tontti, jolla on jo toiminnassa oleva akkumateriaalien kierrätyslaitos, sijaitsee kaava-alueen kaakkoispuolella. Kaava-alueen läpi kulkee 110 kV voimalinjoja, joiden siirtämisestä tarvittavalta osin Fortum sopii niiden omistajien kanssa. Alueen läpi kulkee myös Euran kunnan siirtoviemäri, jonka siirtämisestä tarvittavalta osin sovitaan omistajan kanssa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 20 hehtaaria. Kaava-alueen rajausta ilmenee osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kartoilta. Alueen laajuus voi muuttua suunnittelun edetessä esille tulevista syistä johtuen.

Kaupunki on laatinut alueelle asemakaavan pohjakartan vaatimukset täyttävän kartan jo aiemmin ja pohjakarttaa on kaavahanketta varten ajantasaistettu mm. maastomittauksilla.

Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. OAS lähetetään tiedoksi ja mahdollisille kommentoille OAS:ssa mainituille viranomaisille sekä osallisten luettelon mukaisesti maanomistajille ja lähimmille asukkaille. Kaavahanketta esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta § 51

18.06.2025

Kaupunkikehityksen lautakunta § 61

24.09.2025

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää OAS:n hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista OAS:aan. Kavasuunnittelija ja kaavoittaja päivittävät tarvittaessa OAS:a kaavaprosessin aikana.

Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2026.

Esityslistan liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Oheismateriaalina: Osallisten luettelo

Lisätietojen antaja Kaupungeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää

1. käynnistää Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen,

2. hyväksyä Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatijaksi Sitowise Oy:n ja

3. hyväksyä 11.6.2025 päivätyn Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 26.6.-8.8.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemistä varten.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehityksen lautakunnan jäsen Maarit Rajala poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.44–17.55 (intressijäävi).

Täytäntöönpano

- Nakkilan kunta
- Euran kunta
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- TUKES
- Väylävirasto
- Boliden Harjavalta Oy
- Outokumpu Harjavalta Metals Oy

Kaupunkikehityksen lautakunta § 51

18.06.2025

Kaupunkikehityksen lautakunta § 61

24.09.2025

- Fingrid Oyj
- Senaatti-kiinteistöt
- maanomistajat ja rajanaapurit

Kaula 24.09.2025 § 61

209/10.02.03/2025

Valmistelija Kaupungeodeetti Jari Prehti

Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.6.–8.8.2025 välisenä aikana. OAS lähetettiin naapurikiinteistöjen omistajille. Kaavahankkeesta ei esitetty yhtään mielipidettä kaavoittajalle.

Viranomaisille annettiin mahdollisuus kommentoida OAS:aa. Lausuntoja saatiin 6 kpl. Vastineet niihin on esitetty liitteenä olevassa raportissa. Saaduissa lausunnoissa ja kommenteissa mainitut huomiot on otettu kaava-aineiston suunnittelussa huomioon.

Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaprosessi etenee rinnakkain hankkeelle tehtävän ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) kanssa. Kaavaluonnos ja YVA-ohjelma asetetaan yhtä aikaa nähtäville ja niistä pidetään yhteinen yleisötilaisuus.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaava-aineisto lähetetään lausuntopyynnöllä OAS:ssa mainituille viranomaisille. Kaavahanketta esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista kaava-aineistoon.

Esityslistan liitteenä: Asemakaavakartan luonnos, kaavaselostusluonnos liitteineen.

Lisätietojen antaja Kaupungeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä 12.9.2025 päivätyn Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen

Kaupunkikehityksen lautakunta § 51
Kaupunkikehityksen lautakunta § 61

18.06.2025
24.09.2025

luonnoksen 2.10. – 3.11.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehityksen lautakunnan jäsen Maarit Rajala poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.50 – 18.02 (intressijäävi).

Liitteet

- Liite 4 OAS päivitetty 2025_08_26
- Liite 5 Akkukierrätyslaitos_AK_Selostus_17092025
- Liite 6 Kartta Akkukierrätyslaitos_kaavaluonnos_250912
- Liite 7 Harjavalta_OASn_vastineet_2025_09_18
- Liite 8 Asemakaavan seurantalomake

Sievarin 2. laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaula 24.09.2025 § 62
308/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Harjavallan kaupunki on hankkinut viime vuosina Sievarin yritysalueen ympäristöstä raakamaata, jotta voidaan tarvittaessa kaavoittaa uusia tontteja yrityksille. Tällä hetkellä Sievarissa ei ole vapaana yli 3 hehtaarin kokoisia tontteja, joten kaupungin tonttitarjonnan parantamiseksi on syytä kaavoittaa myös suurempia pienteollisuustontteja. Suunnittelualueelle voidaan osoittaa yksi n. 17 ha tontti tai jakaa alue tarvittaessa kahdeksi tontiksi. Alue rajoittuu Sievarinkatuun.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Koko suunnittelualue ja sen ympärillä olevat kiinteistöt on osoitettu voimassa olevassa Yritysalueiden osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukainen suojaviheralue on tarkoitus muuttaa osaksi teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikkaa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii vireillepanosta ja kuulemisesta johtuvat toimenpiteet. Lausuntoja pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Kaavaa koskeva tiedote, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos lähetetään tiedoksi ja valmisteluvaiheen mielipiteiden esittämistä varten maanomistajille ja naapureille.

Kaavamääräykset ilmenevät asemakaavakartalta. Asemakaavaluonnos esitellään kokouksessa.

Oheismateriaalina:

Osallisten luettelo.

Esityslistan liitteenä:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavamuutoksen luonnos, kaavaselostus liitteineen.

Kaupunkikehityksen lautakunta § 62

24.09.2025

Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää

1. käynnistää Sievarin 2. laajennuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen;
2. hyväksyä Sievarin 2. laajennuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatijaksi Nosto Consulting Oy:n ja
3. hyväksyä Sievarin 2. laajennuksen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 8.9.2025 päivätyn kaavaluonnoksen 2.10.–3.11.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemistä varten.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehityksen lautakunnan jäsen Maarit Rajala poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.02–18.09 (intressijäävi).

Liitteet

- Liite 9 Kaavakartta_Sievarin_2_laajennusosan_AK_ja_AKM_Luonnos_8.9.2025
- Liite 10 Selostus__Sievarin_2_laajennusosan_AK_ja_AKM_Luonnos_8.9.2025
- Liite 11 Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake-3
- Liite 12 Selostus_Liite_2_OAS_8.9.2025
- Liite 13 Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-3

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Kaula 18.12.2024 § 77

Valmistelija

Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Harjavallan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 58.

Uusi rakentamislaki on vahvistettu vuonna 2023 eduskunnassa ja tulee voimaan 1.1.2025. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi on annettu 20.9.2024. Tämä on hankaloittanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille panoa, kun lopullisesta lain sisällöstä ei ole varmuutta. Lisäksi on odotettavissa ja tiedossa, että lakiin on tulossa lisää muutosesityksiä.

Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). On kuitenkin tarkoituksenmukaista saada uusi rakennusjärjestys voimaan hyvissä ajoin ennen säädettyä määräaika. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan alkuvuodesta 2026.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. Tämän perusteella rakennusjärjestyksen päivittämisestä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka esitetään kaupunkikehityksen lautakunnan hyväksyttäväksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla. Lisäksi kuulutus julkaistaan Sydän satakunta -lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Harjavallan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu ja rakennusvalvonta huolehtii vireillepanosta ja kuulemisesta johtuvat toimenpiteet. Rakennusjärjestysluonnos esitetään myöhemmin kaupunkikehityksen lautakunnan käsiteltäväksi nähtäville asettamista varten.

Esityslistan liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennusjärjestysehdotus, kooste lausunnoista ja vastineista

Lisätietojen antaja Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.12.2024 - 28.1.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaula 02.04.2025 § 28

Valmistelija Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Vuonna 2024 voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Alkuvuodesta voimaan tulleen uuden rakentamislain 17 §:n mukaan edelleen jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Harjavallan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

§58. Tämä rakennusjärjestys on tarkoitus korvata 1.1.2026 voimaantulevalla rakennusjärjestyksellä.

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti 18.12.2024 § 77 asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Nähtävillä oloaikana 27.12.2024 – 28.1.2025 ei tullut yhtään palautetta rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaupunkikehityksen lautakunta päättää rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella Harjavallan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla sekä kuulutus julkaistaan Sydän satakunta -lehdessä. Rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 10.4.–16.5.2024. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävänä Harjavallan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla. Nähtävillä oloaikana kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallisia mielipiteitä luonnoksesta. Luonnoksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta ja pelastuslaitokselta.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Rakennusjärjestyksen päivittäminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Tämä vähentää ristiriitaisuuksia ja epäselvyyksiä osallisille, joita ovat Harjavallan kaupungin asukkaat ja maanomistajat, Harjavallassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt, Harjavallan kaupungin toimielimet, naapurikunnat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo, Maanmittauslaitos, Liikennevirasto, Harjavallassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset sekä muut viranomaiset. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tukee myös yleis- ja asemakaavoitusta. Rakennusjärjestyksen uudistamisella on välillisiä taloudellisia vaikutuksia mm. kaupungin asukkaille ja maanomistajille sekä yrityksille, yhdistyksille, seuroille ja järjestöille, sillä rakennusjärjestyksessä vapautetaan rakennusvalvontaviranomaisen lupatarpeesta aiempaa enemmän kohteita, jolloin lupamaksuja ei synny eikä suunnittelijoiden ja työnjohtajien palkkioita välttämättä muodostu. Toisaalta samalla vastuuta siirtyy aiempaa laajemmin suoraan rakennushankkeeseen ryhtyville, jolloin mm. naapureiden väliset epäselvyydet rakentamisessa voivat lisääntyä. Tämä puolestaan voi lisätä jatkuvan valvonnan työmäärää rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa. Rakennusjärjestyksen päivittämisessä on kuitenkin huomioitu ja jatkettu lainsäätäjän tahtotilaa lupakynnyksen nostamisessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

Esityslistan liitteenä: Harjavallan kaupungin rakennusjärjestysluonnos.

Lisätietojen antaja	Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408
Esittelijä	Kaupungingeodeetti Jari Prehti
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää asettaa Harjavallan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 10.4.–16.5.2025 sekä päättää lähettää luonnoksen lausuttavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Satakunnan museolle ja pelastuslaitokselle
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Varsinais-Suomen Ely-keskus, Satakunnan museo, pelastuslaitos

Kaula 18.06.2025 § 52

Valmistelija	Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski Rakentamislain (751/2023) 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Harjavallan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 58. Tämä rakennusjärjestys on tarkoitus korvata 1.1.2026 voimaantulevalla rakennusjärjestyksellä. Kaupunkikehityksen lautakunta päätti 2.4.2025 § 28 asettaa Harjavallan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 10.4.–16.5.2025 Nähtävillä oloaikana kuntalaisilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallisia mielipiteitä rakennusjärjestysluonnoksesta. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta ja Satakunnan pelastuslaitokselta. Kooste saaduista lausunnoista ja vastineista on tämän esityslistan liitteenä.
--------------	---

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja lausuntojen sekä rakentamislain tulkinnan ja tämänhetkisen tiedon mukaisesti on laadittu liitteenä oleva ehdotus Harjavallan kaupungin rakennusjärjestykseksi. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten.

Ehdotus asetetaan nähtäville 26.05.2025 – 29.08.2025 välisenä aikana. Nähtävillä olosta kuulutetaan Harjavallan kaupungin verkkosivuilla sekä Sydän satakunta lehdessä. Nähtävillä oloaikana kuntien jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan lopullinen rakennusjärjestys, joka saatetaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Jos muutokset nähtävillä olleeseen ehdotukseen ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Vaikutusten ennakoarviointi

Rakennusjärjestyksen päivittäminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Tämä vähentää ristiriitaisuuksia ja epäselvyyksiä osallisille, joita ovat Harjavallan kaupungin asukkaat ja maanomistajat, Harjavallassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt, Harjavallan kaupungin toimielimet, naapurikunnat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo, Maanmittauslaitos, Liikennevirasto, Harjavallassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset sekä muut viranomaiset. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tukee myös yleis- ja asemakaavoitusta. Rakennusjärjestyksen uudistamisella on välillisiä taloudellisia vaikutuksia mm. kaupungin asukkaille ja maanomistajille sekä yrityksille, yhdistyksille, seuroille ja järjestöille, sillä rakennusjärjestyksessä vapautetaan rakennusvalvontaviranomaisen lupatarpeesta aiempaa enemmän kohteita, jolloin lupamaksuja ei synny eikä suunnittelijoiden ja työnjohtajien palkkioita välttämättä muodostu. Toisaalta samalla vastuuta siirtyy aiempaa laajemmin suoraan rakennushankkeeseen ryhtyville, jolloin mm. naapureiden väliset epäselvyydet rakentamisessa voivat lisääntyä. Tämä puolestaan voi lisätä jatkuvan valvonnan työ määrää rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa. Rakennusjärjestyksen päivittämisessä on kuitenkin huomiotu ja jatkettu lainsäätäjän tahtotilaa lupakynnyksen nostamisessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

Esittelijä Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Esityslistan liitteenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kooste saaduista lausunnoista ja vastineista, rakennusjärjestysehdotus

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 26.06.2025 – 29.08.2025 väliselle ajalle sekä päättää lähettää ehdotuksen lausuttavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Satakunnan museolle, pelastuslaitokselle sekä naapurikunnille.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano Varsinais-Suomen Ely-keskus, Satakunnan museo, Satakunnan pelastuslaitos, naapurikunnat

Kaula 24.09.2025 § 63
363/10.03.00.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Rakentamislain (751/2023) 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Harjavallan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 58. Tämä rakennusjärjestys on tarkoitus korvata 1.1.2026 voimaantulevalla rakennusjärjestyksellä.

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti 18.6.2025 § 52 asettaa Harjavallan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 26.6.–29.8.2025 Nähtävillä oloaikana kuntalaisilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallisia mielipiteitä rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta sekä naapurikunnilta.

Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia ja korjauksia ELY-keskukselta saadun lausunnon perusteella.

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

Lukuun 2 rantarakentamisen kohtaan luvasta vapautetulle laiturille on annettu myös enimmäispituus 15 metriä.

Lukuun 3 Rakentaminen yleensä, kohtaan 3.1 määräyksiin on tuotu luonnonsuojelun huomioiminen rakentamisessa kohta, jossa huomioidaan ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeuttaminen sekä luontokadon torjunnan huomioiminen rakentamisessa.

Kohtaan 3.10 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely lisätietoihin on lisätty hulevesien hallintasuunnitelman uuden suosituksen mukaiset huomiot.

Kohdan 7.3. Rakennettu kulttuuriympäristö, maisema ja muinaisjäännökset olevaa luetteloa täydennetty kohdilla:

- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Rakennusjärjestyksen päivittäminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Tämä vähentää ristiriitaisuuksia ja epäselvyyksiä osallisille, joita ovat Harjavallan kaupungin asukkaat ja maanomistajat, Harjavallassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt, Harjavallan kaupungin toimielimet, naapurikunnat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo, Maanmittauslaitos, Liikennevirasto, Harjavallassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset sekä muut viranomaiset. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tukee myös yleis- ja asemakaavoitusta. Rakennusjärjestyksen uudistamisella on välillisiä taloudellisia vaikutuksia mm. kaupungin asukkaille ja maanomistajille sekä yrityksille, yhdistyksille, seuroille ja järjestöille, sillä rakennusjärjestyksessä vapautetaan rakennusvalvontaviranomaisen lupatarpeesta aiempaa enemmän kohteita, jolloin lupamaksuja ei synny eikä suunnittelijoiden ja työnjohtajien palkkioita välttämättä muodostu. Toisaalta samalla vastuuta siirtyy aiempaa laajemmin suoraan rakennushankkeeseen ryhtyville, jolloin mm. naapureiden väliset epäselvyydet rakentamisessa voivat lisääntyä. Tämä puolestaan voi lisätä jatkuvan valvonnan työmäärää rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa. Rakennusjärjestyksen päivittämisessä on kuitenkin huomioitu ja jatkettu lainsäätäjän tahtotilaa lupakynnyksen nostamisessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 77	18.12.2024
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 28	02.04.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 52	18.06.2025
Kaupunkikehityksen lautakunta	§ 63	24.09.2025

Lisätietojen antaja Rakennustarkataja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408

Esittelijä Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Esityslistan liitteenä Rakennusjärjestys 2026

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy uuden Harjavallan kaupungin rakennusjärjestyksen ”Rakennusjärjestys 2026” voimaan tulevaksi 1.1.2026 alkaen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano kaupunginhallitus

Liitteet

Liite 14 Rakennusjärjestys 2026

Rakennustarkastajan päätökset

Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä teknisten palvelujen virastossa sen aukioloaikoina.

Päätökset esitellään tarvittaessa kokouksessa.

Esityslistan liitteenä: Luettelo päätöksistä 1.6.2025

Lisätietojen antaja: Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408.

Esittelijä Kaupungeingeodeetti Jari Prehti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää merkitä tietoonsa saatetuiksi rakennustarkastajan päätökset 1.6.2025 – 31.8.2025.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 15 Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Viranhaltijoiden päätökset

Kaula 24.09.2025 § 65

Valmistelija Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Kaupungingeodeetti Jari Prehti ja rakennustarkastaja Joonas Myllykoski ovat tehneet päätöksiä, jotka saatetaan kaupunkikehityksen lautakunnan tietoon. Päätökset perustuvat kaupunginhallituksessa 20.4.2020/73 § päivättyihin hankintapalvelujen seudullisen yhteistoiminta-alueen hankintaohjeisiin, kaupunkikehityksen lautakunnan delegointipäätökseen 23.6.2021/31 § sekä hallintosäännön 29 §:ään.

Kaupungingeodeetti

8 § Sievarin 2. laajennuksen asemakaavasuunnittelun hankinta

Rakennustarkastaja

1 §Ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen tilapäistä melua koskeva ilmoitus/KarmaRock ry

2 §Ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen tilapäistä melua koskeva ilmoitus/Salamä Ravintolat Oy (Liipfest)

3 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään osoitteessa Seisakkeenkatu 6

Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Oheismateriaalina Viranhaltijapäätökset

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta merkitsee tietoonsa saatetuiksi oheismateriaalina olevat viranhaltijapäätökset, joihin sillä on otto-oikeus.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityksen lautakunta § 66

24.09.2025

Ilmoitusasiat**Päätösehdotus**

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää merkitä tietoonsa saatetuksi seuraavat kaupunkikehityksen lautakunnalle saapuneet ilmoituksen luonteiset asiakirjat:

21.7.2025 Varsinais-Suomen Ely-keskuksen lausunto Pitkäpään kaatopaikan ympäristöteknisistä tutkimuksista

3.9.2025 Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös, jossa aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan Satamuna Oy:n munituskanalan toiminnan laajentamiselle Harjavallan kaupungissa kiinteistöllä 79- 205-13-5.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muut esille tulevat asiat

Kaupunkikehityksen lautakunta merkitsee pöytäkirjaan kaupunkikehityksen lautakunnan jäsenten sekä kaupungingeodeetin esittämät tiedotusta ja mahdollisia toimenpiteitä edellyttävät asiat.

Kaupungingeodeetti Jari Prehti esitteli ajankohtaisia asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66, § 67

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.