

KAAVOITUSKATSAUS 2026



Harjavallan kaupunki

Yhdyskuntasuunnittelu

KAAVOITUSKATSAUS 2026

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.

Valtuusto hyväksyy yleiskaavat ja merkittävimmät asemakaavat. Ne asemakaavat, jotka eivät ole vaikutukseltaan merkittäviä, hyväksyy kaupunginhallitus. Asemakaavojen laatiminen on Harjavallassa tehty pääosin omana työnä. Laajoja erillisselvityksiä vaativat hankeasemakaavat on sujuvampaa tehdä konsulttityönä.

Vielä tätä katsausta laadittaessa 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.

Vuoden 2026 alusta ELY-keskuksen alueiden käytön tehtävät ja henkilökunta siirtyvät Lupa- ja valvontavirastoon (LVV). Kaavojen lausuntopyynnot lähetetään 1.1.2026 alkaen LVV:lle ja myös Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle, mikäli kaava koskee maanteitä.

Satakuntaliitto osallistuu myös usein kaavaneuvotteluihin, 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.

1.3 Maankäytön ja rakentamisen lainsäädännön muutos

Maankäyttö- ja rakennuslain uusi nimi on Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen, jolloin sen rakentamisen ohjausta koskevat säännökset siirtyivät uuteen Rakentamislakiin. Maankäyttö- ja rakennusasetus jäi edelleen voimaan vanhalla nimellään.

Maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiin tuli jonkin verran muutoksia, mutta pääosa siirtyi entisellään Alueidenkäyttölakiin. Lakiin ollaan valmistelemassa 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 1.1.2023 voimaan tullut rakennusjärjestys on voimassa 31.12.2025 asti.

Uuden rakentamislain voimaan tultua kunnan rakennusjärjestys oli muutettava jälleen uuteen lakiin soveltuvaksi. Valtuusto päätti 10.11.2025 hyväksyä Harjavallan kaupungin rakennusjärjestyksen 2026 voimaan tulevaksi 1.1.2026 alkaen.

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 oikeusvaikuttaisen 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.

Tulevan maakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä vuoden 2024 lopulla ja mm. kunnilta pyydettiin lausunnot. Lausuntopyyntöaineisto on edelleen nähtävänä Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa

<https://satakunta.fi/alueidenkaytto/vireilla/valmistelu/>

Maakuntahallitus hyväksyi palautteisiin vastineet kokouksessaan 17.3.2025.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaan maakuntakaavaehdotuksesta on pyydyttävä lausunnot ja järjestettävä 11 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen nähtäville asettamista. Satakuntaliiton tavoitteena on, että Satakunnan maakuntakaavan 2050 ensimmäinen ehdotus olisi valmiina lausuntoja varten vuoden 2026 alkupuolella. Nähtäville asetettava toinen ehdotus laaditaan lausuntojen, viranomaisneuvottelun ja muiden selvitysten sekä vaikutusten arvioinnin perusteella vuoden 2026 aikana.

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. Alun perin asemakaavoina laadittuja kaavoja on 1.12.2025 voimassa yhteensä 290 kpl. Kaavat, joiden alueella on oltava sitova tonttijako, käsittävät yhteensä 1587 ha. Vuonna 2025 voimaan tullut Kotosuon aurinkovoimalan asemakaava-alue, jolle ei laadita sitovaa tonttijakoa, on 139 ha.

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 n. 28 ha alueella.

Asemakaavoitettua aluetta on rakennuskaavat mukaan lukien yhteensä 1754 ha. Asemakaava-alue ilmenee liitteenä olevasta kaavoitustilannekartasta.

3.3.2 Vuonna 2025 lainvoimaisiksi tulleet asemakaavat

- 288 Koulukeskuksen asemakaavan muutos, 101 Siltalan kaupunginosa, 6,2090 ha
- 289 Kotosuon aurinkovoimalan asemakaava, 304 Pirkkalan kaupunginosa, 138,9530 ha
- 290 Maantilankujan asemakaavan muutos, 203 Torttilan kaupunginosa, 0,1561 ha
- 292 Paloaseman asemakaavan muutos, 202 Kalevan kaupunginosa, 1,9815 ha
- 293 Kurrunkujan asemakaavan muutos, 304 Pirkkalan kaupunginosa, 1,4914 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 putkiliinan 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 tarkoitettu 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 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 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 suunnitteluprosessi on käynnissä kaavoituskatsauksen laatimishetkellä marras-joulukuussa 2025.

1. Datakeskuksen asemakaava. Fortum Power and Heat Oy:n kanssa tehtyyn kaavoitussopimukseen perustuva asemakaava, jonka kaavaehdotuksen kaupunkikehityksen lautakunta hyväksyi 19.11.2025 nähtäville. Kaavaehdotuksella muodostuu n. 72 ha tontti, jolle on tarkoitus sijoittaa suuri datakeskus. Alueen halki kulkeva Hiittenkiukaantie on tarkoitus siirtää tontin eteläpuolelle ja myös Metsäkulmantien linjausta muutetaan. Datakeskuksen liikenteen ja Sievarin yritysalueen liikenteen lisääntymisen takia on suunniteltu Sievarinkadun jatke datakeskustontin ohitse Torttilan eritasoliittymään asti.
2. Sievarin 2. laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka kaavaehdotuksen kaupunkikehityksen lautakunta hyväksyi 19.11.2025 nähtäville. Kaavalla osoitetaan Sievarin pienyritysalueelle laajennusaluetta, koska kaupungilla ei ole tarjolla n. 5–15 ha kokoluokassa yritystontteja.
3. Akkumateriaalien kierrätyslaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos. Fortum Battery Recycling Oy:n kanssa tehtyyn kaavoitussopimukseen perustuva asemakaava, jonka kaavaluonnoksen kaupunkikehityksen lautakunta hyväksyi 24.9.2025 nähtäville. Yritys suunnittelee nykyisen sähköauton akkumateriaalien kierrätyslaitoksen merkittävää laajentamista niin, että materiaalia kerättäisiin laajalti Euroopasta. Hankkeelle tehdään samaan aikaan ympäristövaikutusten arviointi (YVA).

4.1.4 Vireille tulevia asemakaavoja

Asemakaavoja, jotka on tarkoitus aloittaa vuoden 2026 aikana.

4. Sievarin 3. laajennuksen asemakaava Sievarin kaupunginosassa. Kaupunki on vuonna 2025 hankkinut alueelta raakamaata pienyritysalueen laajentamista varten. Kaavalla osoitetaan Sievarin pienyritysalueen länsipuolelle seuraavaa laajennusaluetta suurehkoja, vähintään 5 ha kokoisia tontteja tarvitseville yrityksille. Alueen länsireunaan on tarkoitus osoittaa suojametsäaluetta.
5. 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.

4.1.5 Lähivuosina vireille saatettavia asemakaavahankkeita

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

6. 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.
7. Kaupunki on hankkinut Akkukadun ja Pajakadun väliseltä alueelta tontteja, jotta tämä suurteollisuuden keskelle jäänyt pienteollisuusalue alue 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.

4.2 Osayleiskaavoitus

Mahdollinen osayleiskaavahanke, joka on esitetty erillisellä kartalla.

8. Harjavallan ja Nakkilan alueelle on Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitettu yli 1000 ha laajuinen Linnunmäen tuulivoimala-alue. Suomen Hyötytuuli Oy teki Harjavallan kaupungille kaavoitusaloitteen tuulivoimala-alueesta, jolle voitaisiin mahdollisesti sijoittaa myös aurinkovoimaa ja akkuvarasto. Kaupunkikehityksen lautakunta päätti 29.1.2025 hyväksyä kaavoitusaloitteen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisesta tuulivoimapuiston rakentamista varten ja päätti käynnistää kaavoitushankkeen. Mahdollinen tuulivoimala-alue osoitetaan osayleiskaavassa, joka pohjautuu hankealueelle tehtävän ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) selvityksiin.

Tuulivoimaloiden suunnittelualuetta ei voi osoittaa tarkasti kaavoituskatsauksessa, vaan toimintaan soveltuva alue tarkentuu ympäristövaikutusten arviointiprosessissa (YVA) tehtävien selvitysten sekä maanomistajien kanssa tehtävien vuokrasopimusten perusteella. Kartalla on esitetty hakemuksen mukainen alustava aluerajaus.

Kaavoitusohjelma on esitetty liitekartoilla, joilla on käytetty edellä esitettyä kaavoituskohteiden kohdenumerointia.

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 5 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 Aionkadun 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

Kaavoitustilannekartta

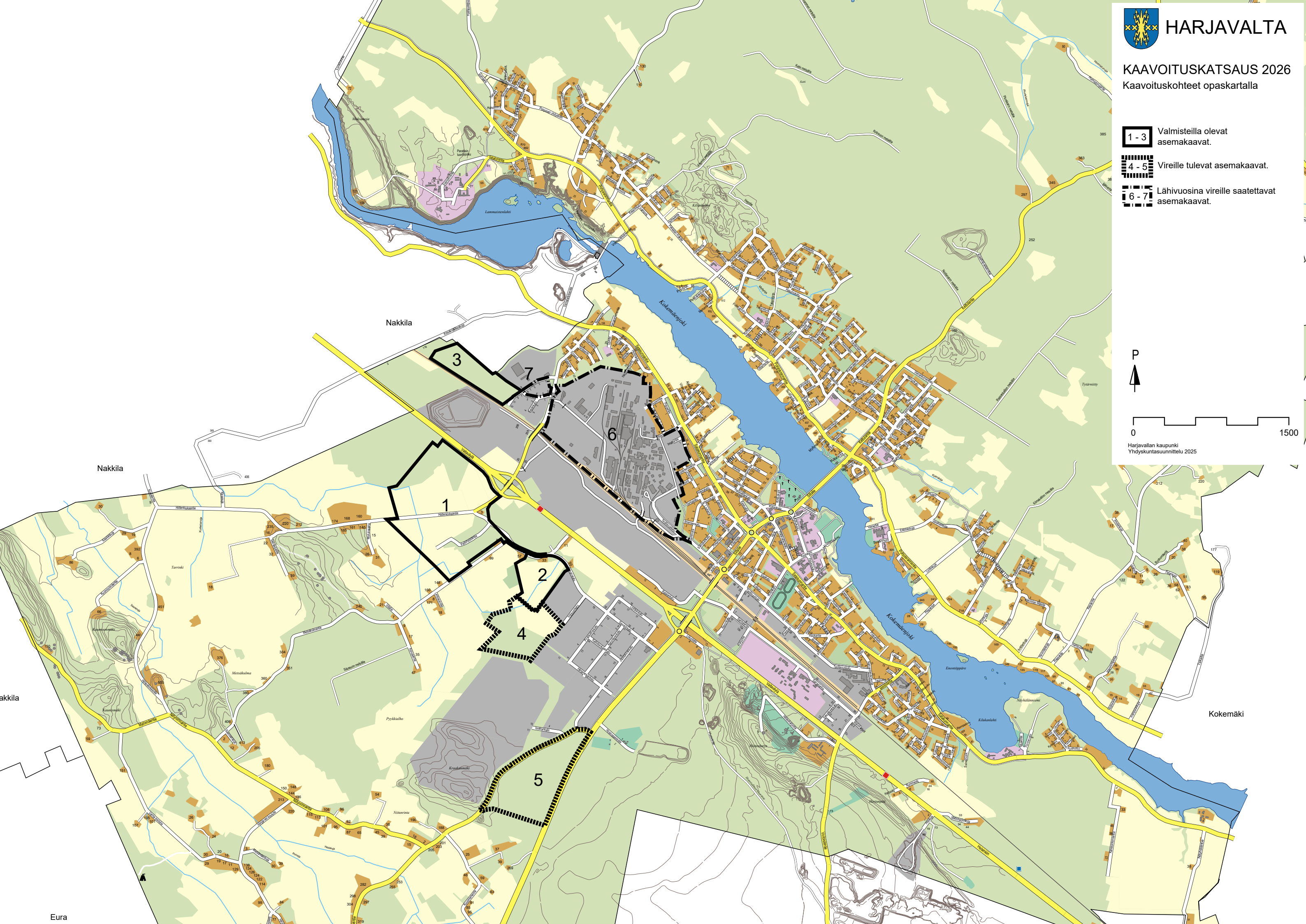
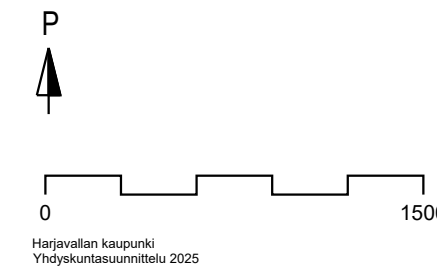
Harjavallan kaupungin kaavoituskatsaus 2026 on laadittu yhdyskuntasuunnittelussa marras-joulukuussa 2025. Kaavoituskatsaus on saatavissa veloitusetta paperiversiona Harjavallan kaupungin teknisten palvelujen yhdyskuntasuunnittelusta, osoite: Harjavallankatu 13, 29200 Harjavalta.

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 2026
Kaavoituskohteet opaskartalla

- 1 - 3** Valmisteilla olevat asemakaavat.
- 4 - 5** Vireille tulevat asemakaavat.
- 6 - 7** Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.





KAAVOITUSKATSAUS 2026

Kaavoituskohteet yleiskaavalla

1 - 3 Valmisteilla olevat asemakaavat.

4 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

6 - 7 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

P
4

0 1500

Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2026





KAAVOITUSKATSAUS 2026

Kaavoituskohteet asemakaavalla

1 - 3 Valmisteilla olevat asemakaavat.

4 - 5 Vireille tulevat asemakaavat.

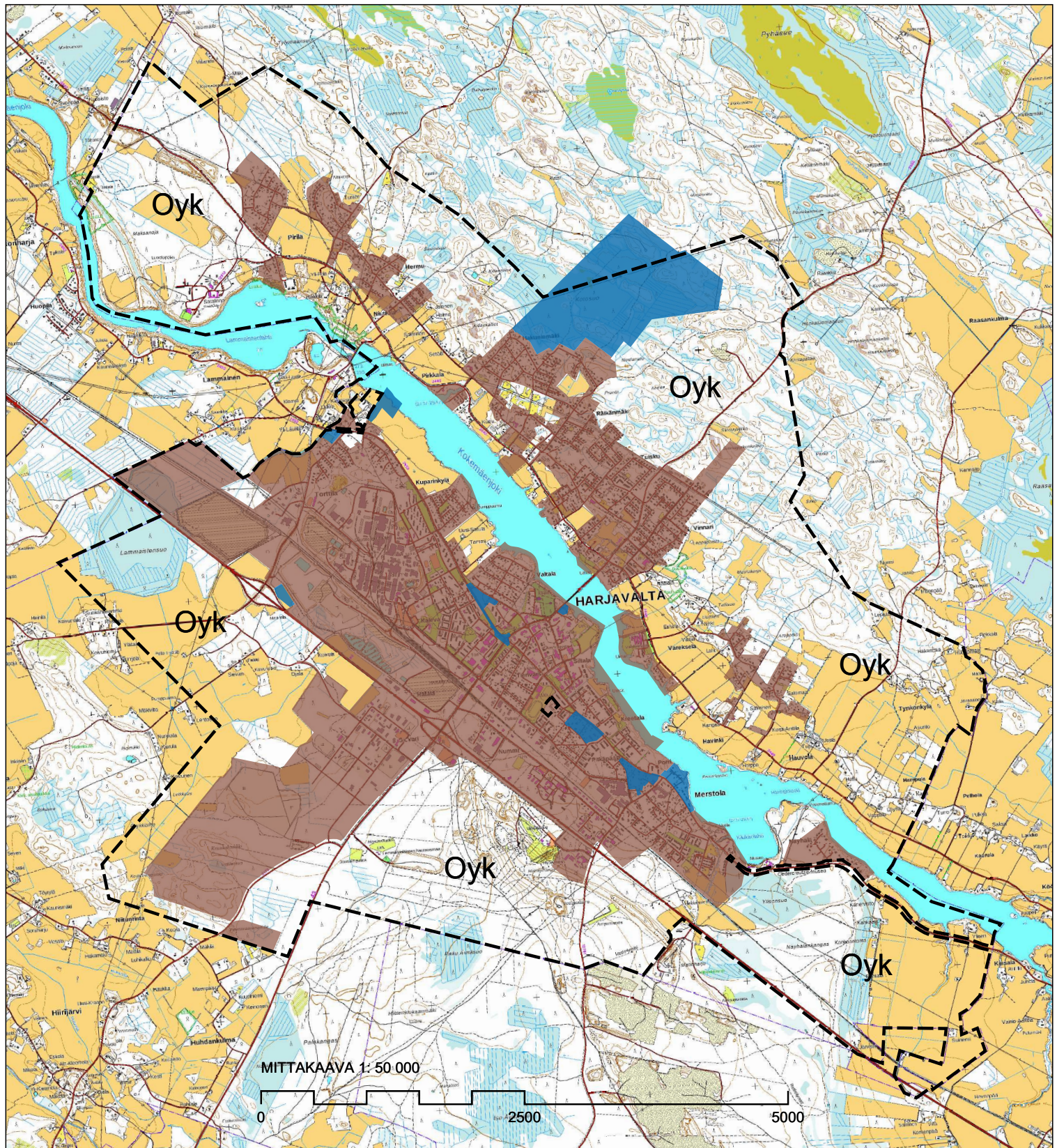
6 - 8 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.



0 1500

Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2026





HARJAVALTA

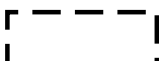
Kaavoitustilanne 4.12.2025



Asemakaava-alue, jolla on sitova tonttijako.



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



Osayleiskaava-alue.