

Harjavallan kaupungin kaavoituskatsaus 2018



Tekniset palvelut – Yhdyskuntasuunnittelu

KAAVOITUSKATSAUS 2018

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 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, kaupungin internet -sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksen nähtävilläolonaikana osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavasta muistutuksen. Yleis- ja asemakaavat pidetään nähtävillä yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla 30 päivää, paitsi vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset 14 päivää. Kaavoihin voi tutustua samoina aikoina myös kaupungin internet -sivuilla.

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

Kunnan kaavoituksen tärkein yhteistyötaho valtionhallinnossa on Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus eli ELY-keskus. Sen rooli kaavoituksessa

muuttui maankäyttö- ja rakennuslain muutoksella 1.5.2017. Lain 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. 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.

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 1.1.2002. Rakennusjärjestyksessä määrätään rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi 2000 m² asemakaava-alueen ja oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolella.

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.

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 laatiminen on käynnistetty vuonna 2014. Teemoina ovat energiantuotanto (turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia) sekä soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 1.2.–3.3.2017.

Maakuntakaava, vaihemaakuntakaava 1 ja vaihemaakuntakaavan 2 aineistoa löytyy Satakuntaliiton kotisivuilta osoitteesta: www.satakuntaliitto.fi/maakuntakaava

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.

3.3 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 nykyisin sitovan tonttijaon laatimista, joka voi tapahtua asemakaavan hyväksymisen yhteydessä tai erikseen.

3.3.1 Asemakaavatilanne

Harjavaltaan vahvistettiin ensimmäinen rakennuslain mukainen asemakaava vuonna 1970. Vuoden 2017 joulukuussa kaavoja on voimassa yhteensä 270 kpl, joista 3 on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2017. Nämä asemakaavat, joiden alueella on sitova tonttijako, käsittävät yhteensä 1477 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 toteutumatta jääneiden alueiden (105 ha) kumoamisen (v. 2014) jälkeen edelleen voimassa n. 28 ha alueella. Asemakaavoitettua aluetta on vanhojen rakennuskaavojen kumoamisen jälkeen yhteensä 1505 ha. Asemakaava-alue ilmenee liitteenä olevasta kaavoitustilannekartasta.

3.3.2 Vuonna 2017 lainvoimaisiksi tulleet asemakaavat, nrot 270–272

- 270 Vt2/Kt43 rampin kiertoliittymän asemakaavan muutos Hiittenharjun 110 kaupunginosassa, 1,25 ha.
- 271 Biokaasulaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos Sievarin 205 kaupunginosassa, 11,68 ha.
- 272 Elokadun asemakaavan muutos Vinnarin 351 kaupunginosassa, 0,02 ha.

3.4 Maankäyttösopimukset

Harjavallan kaupunki ja Boliden Harjavalta Oy allekirjoittivat 18.10.2012 maankäyttösopimuksen, joka koski hienokuonan sijoitusalueen asemakaavan laatimista Sievarin kaupunginosaan. Sijoitusalueeksi v. 2013 luovutetun tontin pinta-ala on n. 70,7 ha. Sopimuksen mukaan tontin näkösuojina olevien suojametsäalueiden puuston hakkuut ja tarvittavat istutukset huolehtii kaupunki. Boliden sai luvan putkilinjan rakentamiseen kaupungin maalle ja on rakentanut putken 2015. Suojametsäalueiden ja putkialueen osalta sopimus on edelleen voimassa.

3.5 Liikekeskuksen kehittämishanke

Liikekeskuksen alueelle on laadittu 15.2.2010 valmistunut kehittämissuunnitelma, jolla pyritään parantamaan liikekeskuksen vetovoimaisuutta. Suunnitelman laati Schauman Arkkitehdit Oy kaupungin tilauksesta. Hankkeen ohjausryhmässä ja rahoittajina olivat Harjavallan kaupungin lisäksi alueen kiinteistöyhtiöt ja Satakuntaliitto. Suunnitelman mukaisesti kaupunki on siirtänyt ekopisteen muualle, peruskorjannut pohjoispään pysäköintialueen ja kiinteistöyhtiöt ovat kunnostaneet rakennusten julkisivuja ja niiden valaistus on uusittu. Liikekeskuksen ilmettä on jo parannettu selvästi ja kehittämissuunnitelman toteutusta on tarkoitus edelleen jatkaa.

Vuonna 2014 kaupunki peruskorjasi Killankadun, jolloin kadun lisäksi alueen hulevesien johtaminen saatiin kuntoon. Samaan aikaan Wasagroup Oy rakensi torin laidalle uuden Tokmanni -myymälän, joka toi lisää asiointia ja tiivisti liikekeskuksen alueen rakennetta. Pirkankadun peruskorjaus v. 2017 toteutti myös liikekeskuksen ympäristön kohentamistavoitetta.

4. KAAVOITUSOHJELMA

4.1 Yleiskaavojen uudistaminen

Kaupungin taajama-alue lievealueineen on kokonaan oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen piirissä. Asemakaavoissa on toisinaan tarvetta poiketa yleiskaavoista, mikä aiheuttaa keskustelua siitä, ovatko yleiskaavat vielä ajantasaisia. Toisaalta maankäyttötarpeet muuttuvat ennalta arvaamattomasti siten, että uudenkin yleiskaavan alueella voi ilmetä tarvetta 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 yleiskaavat ovat edelleen pääosin ajanmukaisia. Kaavojen uudistamista on kuitenkin harkittava lähivuosina.

4.2 Asemakaavoitus

4.2.1 Yleistä

Asemakaavoja on laadittava kaupungin 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. Suurin osa vanhoista asuinpientaloalueista on kerrosluvultaan 1-kerroksisia, eikä niille voida rakentaa monien rakentajien toivomia 1½ - 2 -kerroksisia rakennuksia eikä rakennusten ympäristöön soveltumisen kannalta myöskään sellaisia 1-kerroksisia taloja, joiden kattokaltevuus on selvästi jyrkempi kuin kaavan laatimisaikana on ollut tavanomaista.

Elinkeinotoiminnan tarpeista johtuvat ja mahdollisten maankäyttösopimusten mukaiset kaavat laaditaan usein nopean tarpeen vuoksi kiireisinä. 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.

Kaavoitusohjelma on esitetty liitekartalla. Entisen rakennuslain säännösten mukaan laaditut rakennuskaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavoja, joiden alueella ei ole sitovaa tonttijakoa.

4.2.2 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 arviointi on tehty niiden kaupungin omistamien, merkittävältä osin rakentamattomien alueiden osalta, joilla on myynnissä kaupungin tontteja. Nämä kaavat todettiin vuonna 2013 edelleen ajanmukaisiksi.

Toteutumatta jääneiden entisten rakennuskaavojen kumoamisella saatiin selvästi vanhentuneet kaavat 105 ha alueelta pois ajantasa-asemakaavasta. Tämä asemakaavapäätös tuli lainvoimaiseksi 2014.

4.2.3 Valmisteilla olevia asemakaavoja

Vuonna 2017 nähtävillä olleet asemakaavat, joiden kaavaprosessi jatkuu vuonna 2018:

1. Kouhinrannan asemakaava Kokemäenjoen pohjoisrannalla. Pirkkalantien kohdalla oleva peltoalue, jonka kaupunki on ostanut vuonna 2014. Alueelle suunnitellaan yleiskaavan mukaisesti asuinpientalotonttien aluetta.

4.2.4 Vireille tulevia asemakaavoja

Asemakaavoja, jotka on tarkoitus laatia tai aloittaa vuoden 2018 aikana.

2. Boliden Harjavalta Oy:n ja Yara Suomi Oy:n tonttien asemakaavojen muutos. Seveso 3 -direktiivin mukaisesti alue osoitetaan teollisuusalueeksi, jolle voidaan sijoittaa kemikaalilaitoksia ja -varastoja (T/kem).
3. Siltatien katualueen muutos maantiealueeksi. Siltatie on nykyisessä asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Keskustaajaman osayleiskaavassa Siltatie on osoitettu yleisen tien alueeksi (maantiealueeksi), koska liikenteestä suurempi osa oli muuta kuin paikallista. Tien kunnossapitovastuun siirto valtiolle edellyttää asemakaavan muutosta ja liikenneviraston päätöstä asiassa.

4.2.5 Lähivuosina vireille saatettavia asemakaavahankkeita

Elinkeinoelämän tai yleisten tarpeiden vaatiessa ryhdytään toimenpiteisiin asemakaavojen muuttamiseksi mm. seuraavilla alueilla:

4. Norilsk Nickel Harjavalta Oy:n tontin asemakaavan muutos. Seveso 3 -direktiivin mukaisesti alue osoitetaan teollisuusalueeksi, jolle voidaan sijoittaa kemikaalilaitoksia ja -varastoja (T/kem).
5. Eurantien, Sievarinkadun ja Lyytikänsäädun rajaama kaupungin omistama alue osoitetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan (TIVA) sekä muun toimitilarakentamisen tarpeisiin sopivaksi. Alueelle sijoittuisi muuta kuin keskustahakuista kauppaa. Satakuntaliitossa valmisteilla oleva vaihemaakuntakaava 2 muuttaa TIVA-kaupan asemakaavan mitoituksen edellytyksiä, samoin 2017 muuttuneet MRL:n säännökset.

4.2.6 Muita mahdollisia asemakaavakohteita

Muita mahdollisesti kaavoitettavia alueita, joita ei ole merkitty kaavoitusohjelmaan:

- Elinkeinoelämän nopeasti muuttuvat tonttitarpeet ja muut kaavamuutostarpeet.
- Vanhentuneita asemakaavoja uudistetaan. Rakentamispaineet saattavat johtaa siihen, että jonkin alueen asemakaavoitus tulee tehtäväksi kiireellisenä.
- Kaavoitustilannekartalle sinisellä värillä merkityt entiset rakennuskaava-alueet ovat vanhimmat voimassaolevat asemakaavat.

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 omakotitonttia. Luovutusmäärät ovat 2000-luvulla vaihdelleet välillä 1-14 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 nykymuodin mukaiset rakennukset hyvin sovi alueen ilmeeseen.

Vanhoista rivitalotonteista (9 kpl) suurin osa 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 1-2 kpl tontteja, jotka voivat toteutua rivitalokohteina. Kerrostalotontteja on kunnallistekniikan piirissä keskustassa tarjolla 3 kpl.

Kokemäenjoen ranta-alueelle on kaavoitettu 3 uutta kerrostalotonttia ja 1 rivitalotontti, mutta niillä ei ole vielä kunnallistekniikkaa. Yksityisten omistuksessa on keskustassa muutama rivitalotontti, jotka tulevat omistajista ja rakentajista riippuen aikanaan rakentumaan.

Asuintontteja on yli 5 vuoden tarvetta vastaava määrä.

6. YHDYSKUNTASUUNNITTELUN HENKILÖKUNTA

Tekniset palvelut -toimialan yhdyskuntasuunnittelun palvelualue huolehtii Harjavallan kaupungin kaavoituksesta.

Kaavoittajana, kaavasuunnittelijana ja kiinteistöinsinöörinä toimii kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377, sähköposti: jari.prehti@harjavalta.fi

Kaavakartat piirtää kiinteistörekisterinhoitaja Anneli Heino, jolta voi tilata kaavaotteet, kartat, kiinteistöjen lainhuudot ym. otteet sekä lohkomistoimitukset, puh. 044 432 5378, sähköposti: anneli.heino@harjavalta.fi

Omakotitontteja voi tiedustella maanmittausinsinööri Sanna-Mari Mattilalta, joka mm. laatii asemapiirroksia rakentajille ja osallistuu kaava-aineistojen valmisteluun, puh. 044 432 5379, sähköposti sanna-mari.mattila@harjavalta.fi

Kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvät maastomittaukset tekevät kartoittaja Hannu Vähäkuopus puh. 044 432 5380, hannu.vahakuopus@harjavalta.fi ja ammattimies Jukka Suominen puh. 044 432 5381.

LIITTEET:

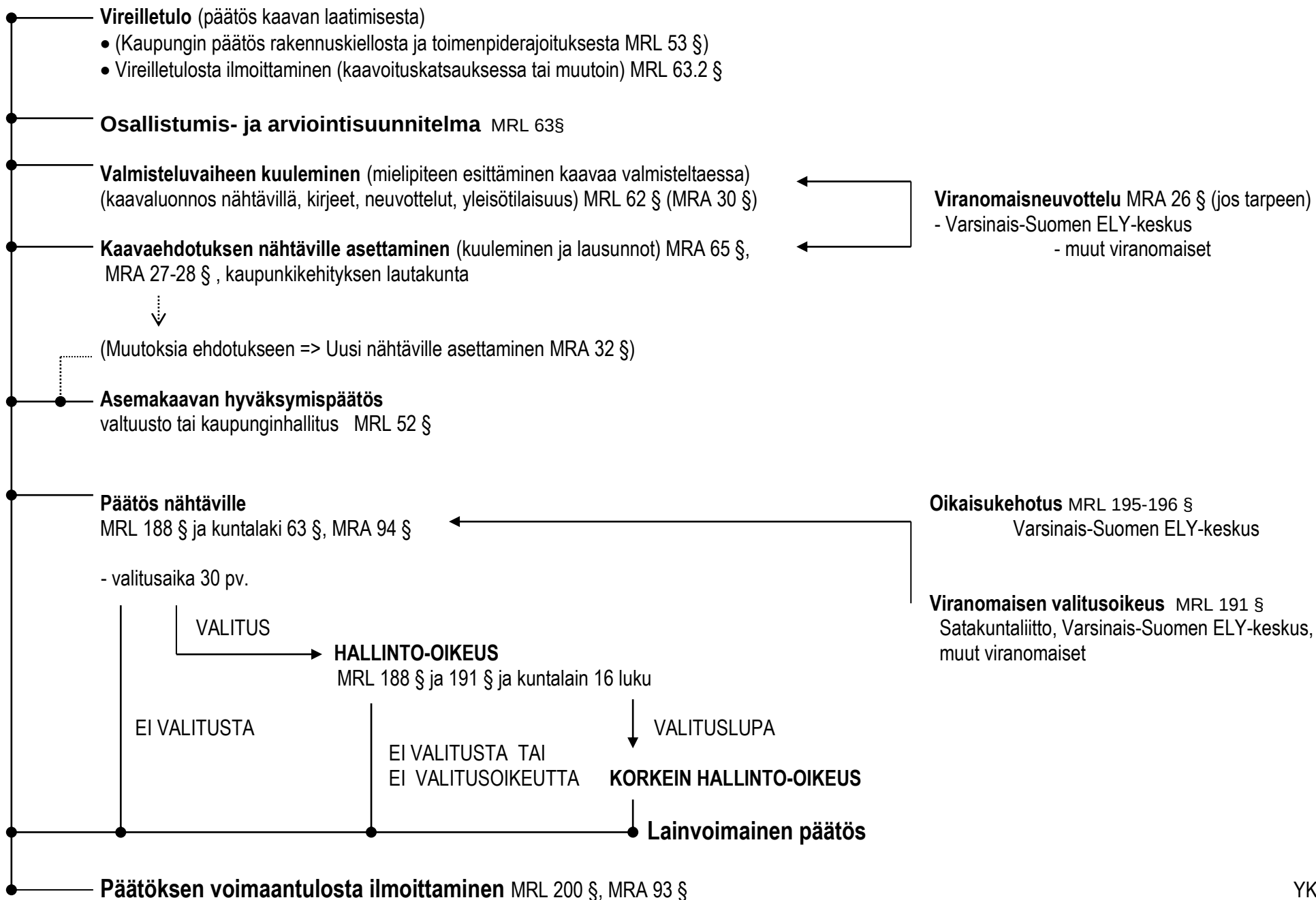
- Asemakaavoituksen prosessikaavio
- Kaavoitustilannekartta
- Maanomistuskartta
- Kaavoitusohjelma yleiskaavakartalla
- Kaavoitusohjelma opaskartalla

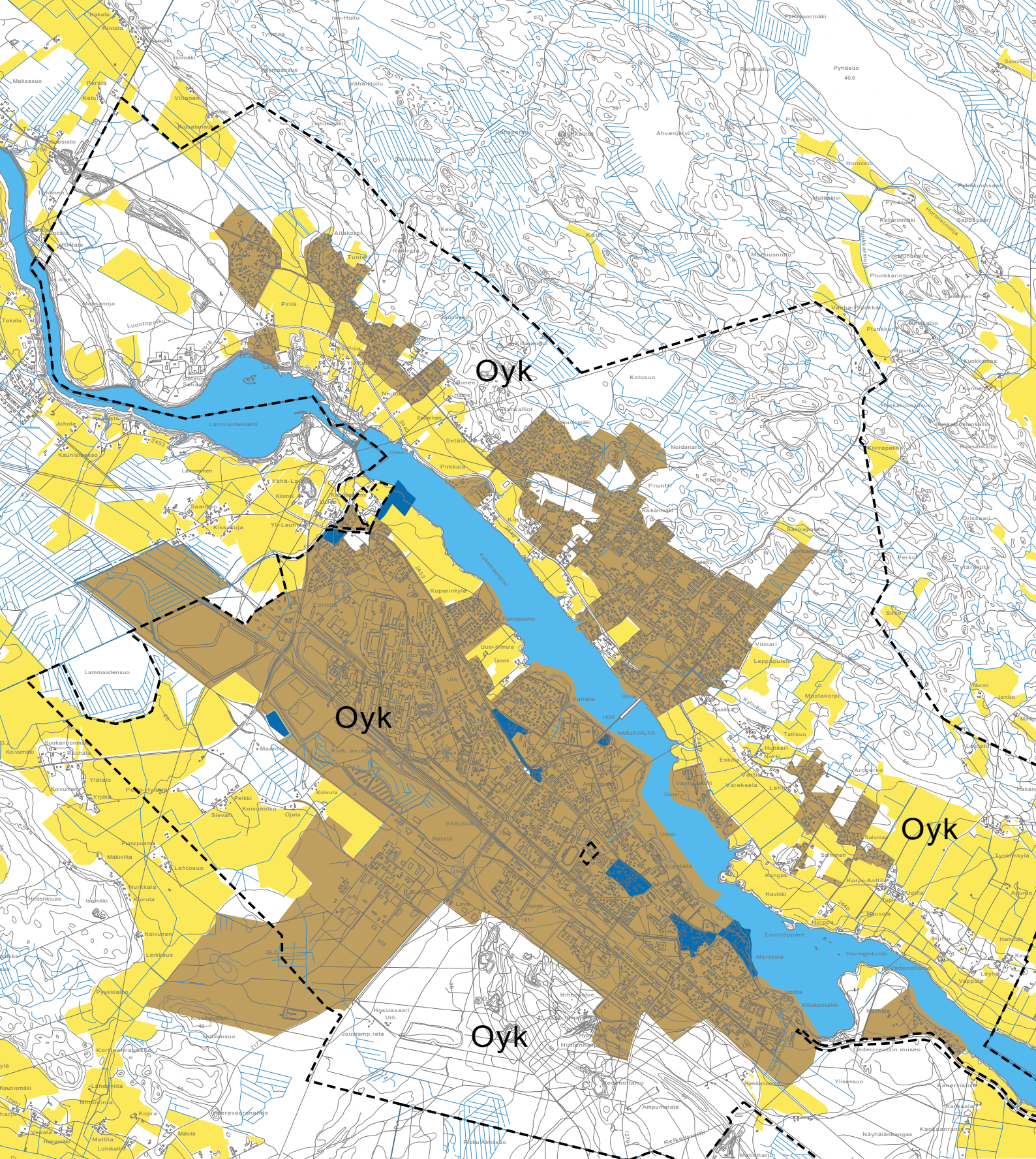
Harjavallan kaupungin kaavoituskatsaus 2018 on laadittu yhdyskuntasuunnittelussa marras-joulukuussa 2017. Kaavoituskatsaus on saatavissa veloitusetta Harjavallan kaupungin teknisten palvelujen yhdyskuntasuunnittelusta, osoite: Keskustie 5b, 29200 Harjavalta. Internet-sivut: www.harjavalta.fi => Tekniset palvelut => Yhdyskuntasuunnittelu => Kaavoitus

ASEMAKAAVAPROSESSI

KAUPUNGIN TOIMINTA

VALTION VIRANOMAISEN VALVONTA

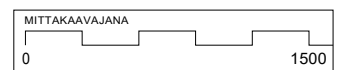


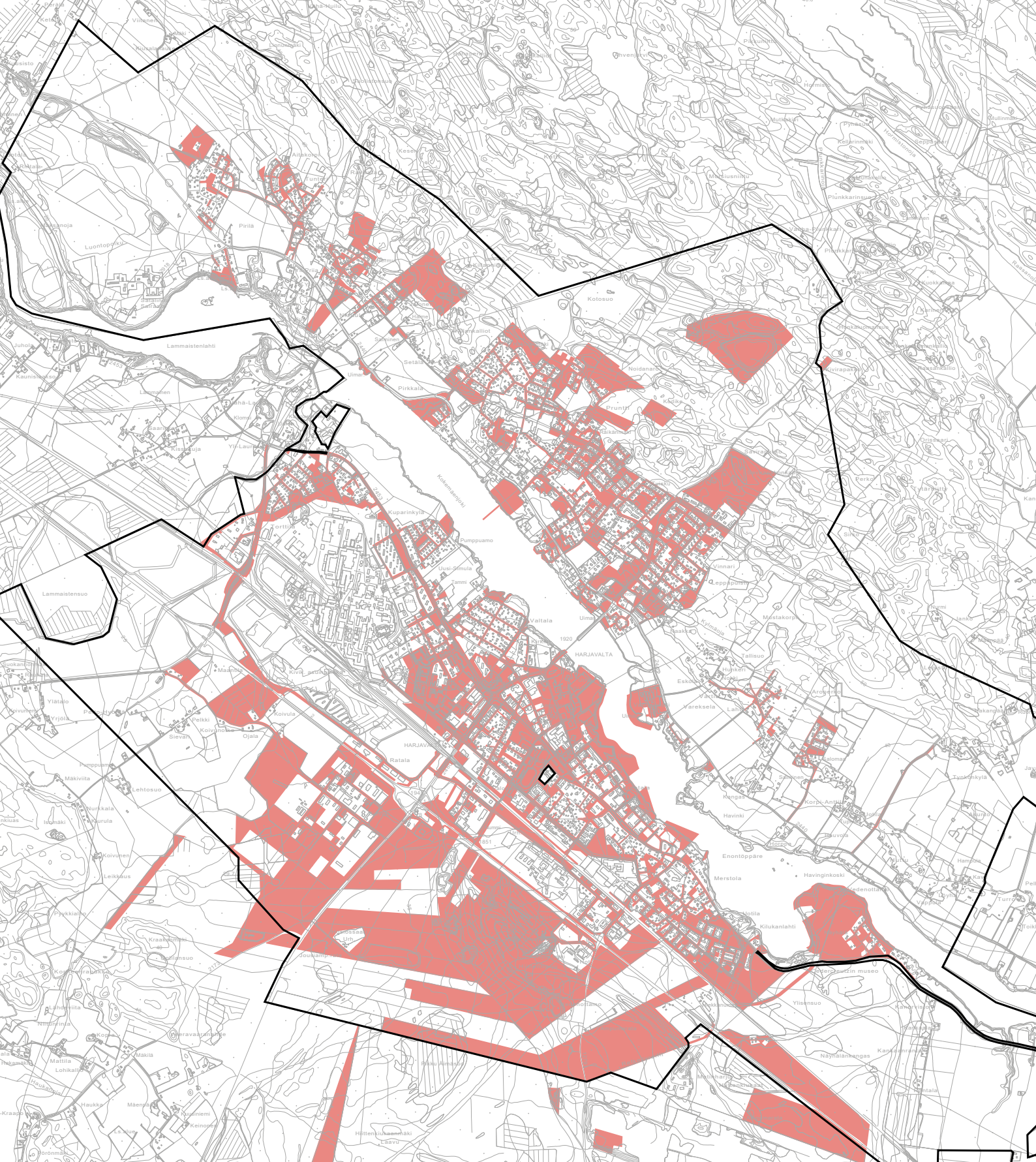


HARJAVALTA

KAAVOITUSTILANNE 31.12.2017

- Asemakaava-alue, jolla on sitova tonttijako
- Asemakaava-alue, jolla ei ole sitovaa tonttijakoa (entinen rakennuskaava)
- Osayleiskaava-alue





HARJAVALTA
MAANOMISTUS

1:40 000
30.11.2017



Kaupungin omistamat alueet



Voimassa oleva yleiskaava

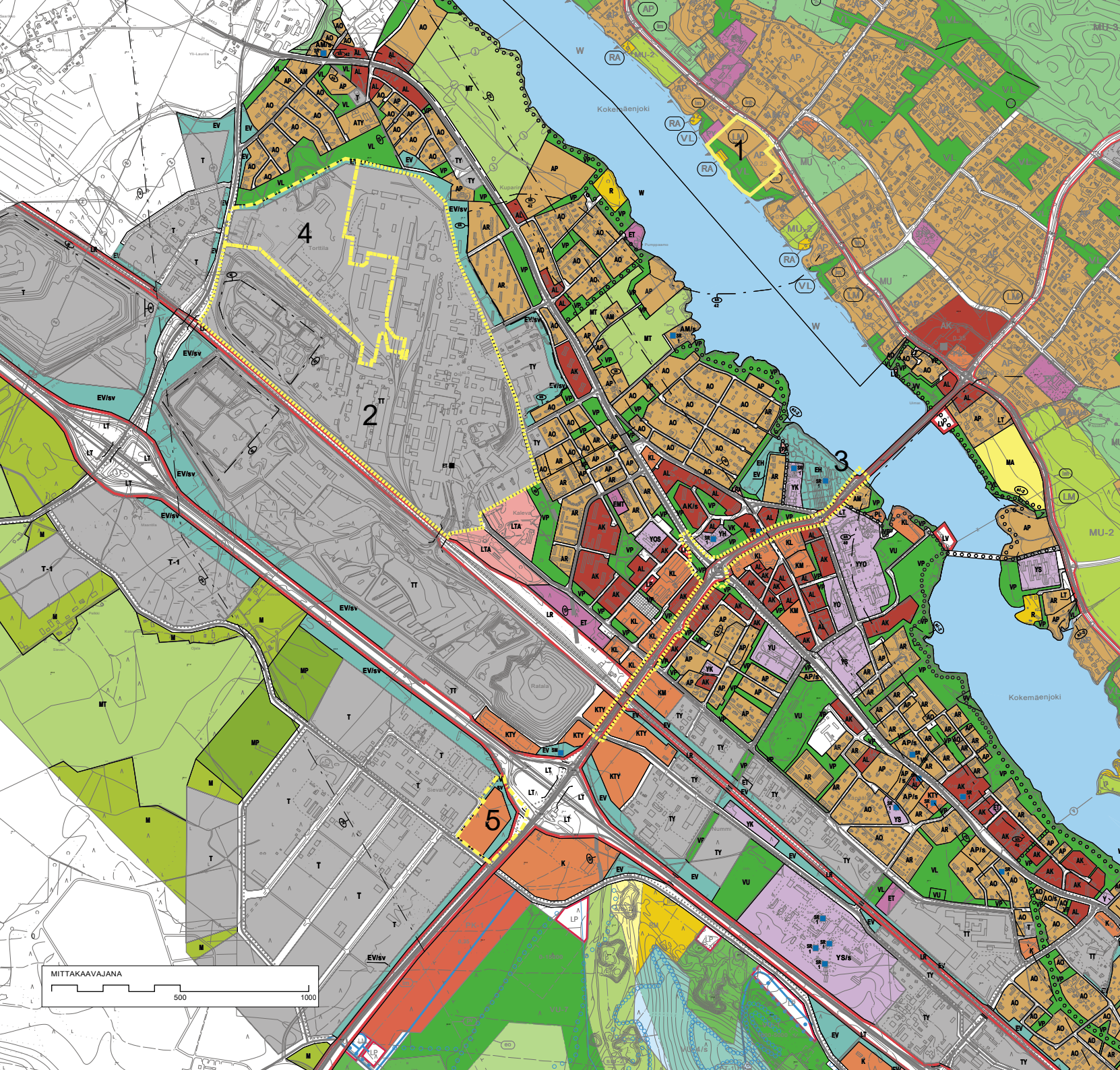
Harjavallan kaupunki
YHDYSKUNTASUUNNITTELU 2017



KAAVOITUSKATSAUS 2018

Kaavoituskohteet ja oikeusvaikutteinen yleiskaava

- 1 Valmisteilla olevat asemakaavat.
- 2-3 Vireille tulevat asemakaavat.
- 4-5 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat
- 1 Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.



MITTAKAAVAJANA
500 1000



HARJAVALLAN KAUPUNKI
Yhdyskuntasuunnittelu 2017

Tied: O/kaavoitus/Kaavoituskatsaus/2018/Alueet yleiskaavassa_2018.dwg



Kaavoituskatsaus 2018

Kaavoituskohteet opaskartalla



1 Valmisteilla olevat asemakaavat.



2-3 Vireille tulevat asemakaavat.



4-5 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

1

Kaavoituskatsauksen
kohdenumerointi.

