KAAVOITUSKATSAUS 2022



Harjavallan kaupunki

Yhdyskuntasuunnittelu

KAAVOITUSKATSAUS 2022

1. JOHDANTO

1.1 Kaavoituskatsauksen laatiminen

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

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

1.2 Kaavoitusprosessi

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

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

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

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

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

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

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

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

Kaupunkikehityksen lautakunta ratkaisee poikkeamiset kaavoista.

Yhdyskuntasuunnittelussa pidetään ajan tasalla yksityiskohtaista asemakaavaprosessin kuvausta, jossa kaavan käsittelyvaiheet on selostettu. Katsauksen liitteenä olevassa kaaviossa on esitetty 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 m^2 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.

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
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 käynnistää Satakunnan maakunta-kaavojen uudistamisen. Maakuntakaavan selvitysten teko on aloitettu. Maakuntakaavojen uudistamista voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla vireillä olevien maakuntakaavojen sivustolla. Lisätietoa Satakunnan maakuntakaavoituksesta löytyy myös kaavoituskatsauksesta: Satakuntaliitto_kaavoituskatsaus_2021

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 yleis-kaavojen ja asemakaavojen alueella.

3.2.2 Hiittenharjun osayleiskaava

Hiittenharjun alueen yleiskaava on vahvistettu 26.3.1992 ja se on tullut voimaan oikeus-vaikutteisena 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 oikeus-vaikutteisena. Kaava tuli lainvoimaiseksi 3.4.2007. Kaava-alueen pinta-ala on 1893 ha.

3.2.5 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 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 edelleen pääosin ajanmukaisia. Yleiskaavojen uudistamistarvetta on lähinnä yritysalueiden osalta.

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 2021 joulukuussa kaavoja on voimassa yhteensä 279 kpl. Nämä asemakaavat, joiden alueella on sitova tonttijako, käsittävät yhteensä 1582 ha alueet.

Rakennuslain nojalla voimaan tulleet rakennuskaavat ovat voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina asemakaavoina, joissa ei ole sitovaa tonttijakoa. Näitä 1950- ja 1960-luvuilla vahvistettuja entisiä rakennuskaavoja on laajimpien toteutumatta jääneiden alueiden (105 ha) rakennuskaavojen kumoamisen (lainvoimainen v. 2014) jälkeen edelleen voimassa enää n. 28 ha alueella.
Asemakaavoitettua aluetta on rakennuskaavat mukaan lukien yhteensä 1610 ha.
Asemakaava-alue ilmenee liitteenä olevasta kaavoitustilannekartasta.

3.3.2 Vuonna 2021 lainvoimaisiksi tulleet asemakaavat

278 Kuonan sijoitusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos Sievarin 205 kaupunginosassa, 73,87 ha.

279 Akkukatu-Sepänkatu asemakaavan muutos ja asemakaava Torttilan 203 kaupunginosassa, 4,21 ha

280 Haapakatu 14 asemakaavan muutos Pirkkalan 304 kaupunginosassa, 0,42ha

281 Merstolantien asemakaavan muutos Nummen 105, Merstolan 107 ja Hiittenharjun 110 kaupunginosassa, 6,24 ha.

3.4 Maankäyttösopimukset

Voimassaolevista 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 yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista varten, sitä mukaa kuin kehitys vaatii. Kaupunki seuraa asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyy toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen muuttamiseksi.

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

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

4.1.2 Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

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

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

Ajanmukaisuuden arviointi on tehty lisäksi niiden kaupungin omistamien, merkittävältä osin rakentamattomien alueiden osalta, joilla on myynnissä kaupungin tontteja. Nämä kaavat todettiin vuonna 2013 edelleen ajanmukaisiksi. Sen jälkeen ei ole nähty vielä tarvetta laajempaan arviointiin, koska tilanne ei ole ratkaisevasti muuttunut.

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

4.1.3 Valmisteilla olevia asemakaavoja

Asemakaavoja, joiden suunnittelu on käynnissä kaavoituskatsauksen laatimishetkellä joulukuussa 2021.

1. P2X Solutions Oy:n hakema kaavamuutos, jonka tavoitteena on osoittaa T/kem -tontti ns. vihreän vedyn tuotantolaitokselle. Kaupunki ja Boliden Harjavalta Oy ovat neuvotelleet esisopimuksen alueen luovuttamisesta kaupungille ja edelleen P2X:n käyttöön. Alueen kaavaehdotus esitettiin kaupunkikehityksen lautakunnan hyväksyttäväksi joulukuussa 2021.

2. Liikekeskuksen alueen uudistamistarve on tunnistettu ja uudisrakentamista on tutkittu alueen maanomistajien, kaupungin ja Harjavallan Liikekeskus Oy:n alueelle teettämässä viitesuunnitelmassa ”Liikekeskusvisio” (laatija Schauman Arkkitehdit Oy, 2021). Sen pohjalta sama arkkitehtitoimisto on aloittanut alueen asemakaavan muutoksen laatimisen. Alueen kaavaluonnos esitettiin kaupunkikehityksen lautakunnan hyväksyttäväksi joulukuussa 2021.

4.1.4 Vireille tulevia asemakaavoja

Asemakaavoja, jotka on tarkoitus aloittaa vuoden 2022 aikana.

3. Torttilan eritasoliittymän eteläpuolella, Oikotien varrella on yleiskaavan mukaisia teollisuusaluevarauksia, joiden suunnittelu on tullut ajankohtaiseksi, koska Sievarin uusimpien laajennusalueiden tonteista on pääosa jo luovutettu yritystoimintaan. Sievarin yritysalueen liikenteen lisääntymisen takia on noussut esille myös tarve suunnitella Sievarinkadun jatke Torttilan eritasoliittymään asti. Näin Sievarista saadaan sujuva yhteys Suurteollisuuspuistoon ja valtatielle 2 Porin suuntaan kuljettaessa. Sievarinkadun uusi osa korvaisi nykyisen Oikotien.

4. Boliden Harjavalta Oy:n ja Norilsk Nickel Harjavalta Oy: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.

4.1.5 Lähivuosina vireille saatettavia asemakaavahankkeita

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

5. Eurantien, Sievarinkadun ja Lyytikänkadun rajaama kaupungin omistama alue osoitetaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan (TIVA) sekä muun toimitilarakentamisen tarpeisiin sopivaksi. Alueelle sijoittuisi muuta kuin keskustahakuista kauppaa. Vaihemaakuntakaavassa 2 alue on osoitettu TIVA-kaupan alueeksi.

6. Kaupunki on hankkinut Akkukadun ja Pajakadun väliseltä alueelta tontteja, jotta tämä suurteollisuuden keskelle jäänyt pienteollisuusalue alue voidaan kaavoittaa entistä tehokkaammin käytettäväksi. Alue soveltuu erityisesti alueella toimivien suuryritysten käyttöön. Kaavamuutoksen toteutusvuosi on vielä avoin. Alueen rajaus voi myös muuttua, jos Kehätien rakentaminen alkaa ennen tämän kaavan laatimista, jolloin osan nykyistä Torttilantietä voisi liittää tähän korttelialueeseen.

4.1.6 Muita mahdollisia asemakaavakohteita

Muita mahdollisesti kaavoitettavia alueita, joita ei ole merkitty kaavoitusohjelmaan:

- Elinkeinoelämän nopeasti muuttuvat tonttitarpeet ja muut 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. Entisen rakennuslain säännösten mukaan laaditut rakennuskaavat ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavoja, joiden alueella ei ole sitovaa tonttijakoa.

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

4.2 Osayleiskaavoitus

Mahdollisia osayleiskaavakohteita, kohdenumerointi on liitekartan mukainen.

7. Harjavallan ja Nakkilan alueelle on vaihemaakuntakaavassa 1 osoitettu yli 1000 ha laajuinen Linnunmäen tuulivoimala-alue. Satakuntaliitto, kaupunki ja tuulivoimayhtiöt ovat laatineet alustavia rajauksia mahdollisesta tuulivoimala-alueesta Harjavallan ja Nakkilan alueella. Mahdollinen tuulivoimala-alue osoitetaan osayleiskaavassa, joka pohjautuu mahdollisen ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) selvityksiin.

Kaava voi olla kuntien ja hakijan niin sopiessa kuntien yhteinen osayleiskaava tai eri kuntien alueella erillinen kaava.

Tuulivoimaloiden suunnittelualuetta ei voi osoittaa tarkasti kaavoituskatsauksessa, vaan toimintaan soveltuva alue tarkentuu ympäristövaikutusten arviointiprosessissa (YVA) tehtävien useiden selvitysten perusteella. Kartalla on esitetty Harjavallan puolelta kolme erilaista alustavaa aluerajausta. Näistä aluerajauksista saa suuntaa antavan kuvan alueesta, jonka soveltuvuutta voimala-alueeksi tutkitaan, mikäli jokin alan toimija alkaa tehdä YVA-selvityksiä ja hakee kaupungilta osayleiskaavan laatimispäätöstä. Kun alan toimijat alkavat selvittää voimala-alueen toteutusmahdollisuutta, ne joutuvat ennen tarkkoja selvityksiä rajaamaan alustavasti alueen, jonka soveltuvuutta sitten aletaan tutkia.

8. Sievarin yritysalueen ja Suurteollisuuspuiston laajenemistarpeiden ja muiden muuttuneiden maankäyttötarpeiden vuoksi Keskustaajaman osayleiskaavasta on ollut tarpeen poiketa muutamia kertoja lähinnä yritystoiminnan asemakaavahankkeissa. Keskustaajaman osayleiskaavaa on tarvetta muuttaa yritysalueiden osalta ja laatia uutta yleiskaavaa lähinnä niille asemakaavoitetuille alueille, joilla ei vielä ole yleiskaavaa. Yritysalueiden osayleiskaava-alueeseen kuuluvat Torttilantien ja Nakkilan kunnan rajan väliset yritysalueet sekä valtatien 2 eteläpuolella ja Eurantien länsipuolella olevat yleis- ja asemakaava-alueet sekä edellä mainittujen alueiden yhteydessä sijaitsevat alueet, joiden mahdollista osoittamista yritystoimintaan tai sen lievealueeksi on syytä tutkia.

Kaavoitusohjelma on esitetty liitekartoilla. Kaavoituskohteiden kohdenumerointi on liitekartan mukainen.

5. KAUPUNGIN TONTTIVARANTO

Kaavoituskatsauksen yhteydessä on arvioitava asumiseen varattujen tonttien riittävyys.

Kaupungilla on kunnallistekniikan piirissä n. 40 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 nykyiset rakennukset hyvin sovi alueen ilmeeseen eivätkä nämä tontit kiinnosta useimpia ostajia.

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

Yksityisten omistuksessa on keskustassa muutamia kerrostalo- ja rivitalotontteja, jotka tulevat omistajista ja rakentajista riippuen aikanaan rakentumaan.

Asuintontteja on yli 5 vuoden tarvetta vastaava määrä valmiina heti rakennettaviksi.

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, sähköposti: jari.prehti@harjavalta.fi

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

Kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvät maastomittaukset tekevät
kartoittaja Lassi Paarala puh. 044 432 5380, lassi.paarala@harjavalta.fi ja
kartoittaja Jukka Suominen puh. 044 432 5381, jukka.suominen@harjavalta.fi

LIITTEET:

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

Harjavallan kaupungin kaavoituskatsaus 2022 on laadittu yhdyskuntasuunnittelussa joulukuussa 2021 ja sitä on täydennetty tammikuussa 2022. Kaavoituskatsaus on saatavissa veloituksetta paperiversiona Harjavallan kaupungin teknisten palvelujen yhdyskuntasuunnittelusta, osoite: Keskustie 5b, 29200 Harjavalta.

Uusin hyväksytty kaavoituskatsaus on katsottavissa ja ladattavissa täältä:
https://www.harjavalta.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/

Nakkila

Nakkila

Nakkila

Nakkila

7

6

1

4

3

3

2

5

8

HARJAVALTA

KAAVOITUSKATSAUS 2022

Kaavoituskohteet opaskartalla

1 - 2	Valmisteilla olevat asemakaavat.
3 - 4	Vireille tulevat asemakaavat.
5 - 7	Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.
1	Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.
7	Eri toimijoiden alustavia tuulivoimala-aluerajauksia. Osayleiskaava-alue tarkentuu YVA-selvityksen jälkeen.
8	Yritysalueiden osayleiskaava

MITTAKAAVAJANA

0 — 1600

P

Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2021

HARJAVALTA

KAAVOITUSKATSAUS 2022

Kaavoituskohteet ja
oikeusvaikutteinen yleiskaava

1 - 2	Valmisteilla olevat asemakaavat.
3 - 4	Vireille tulevat asemakaavat.
5 - 7	Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.
1	Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.
8	Yritysalueiden osayleiskaava

MITTAKAAVAJANA

0 950

P

Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2021

HARJAVALTA

KAAVOITUSKATSAUS 2022

Kaavoituskohteet ja
ajantasa-asemakaava

1 - 2 Valmisteilla olevat asemakaavat.

3 - 4 Vireille tulevat asemakaavat.

5 - 7 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

1 Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.

8 Yritysalueiden osayleiskaava

MITTAKAAVA 1: 20 000

0 1000

P

Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2022

HARJAVALTA

KAAVOITUSKATSAUS 2022

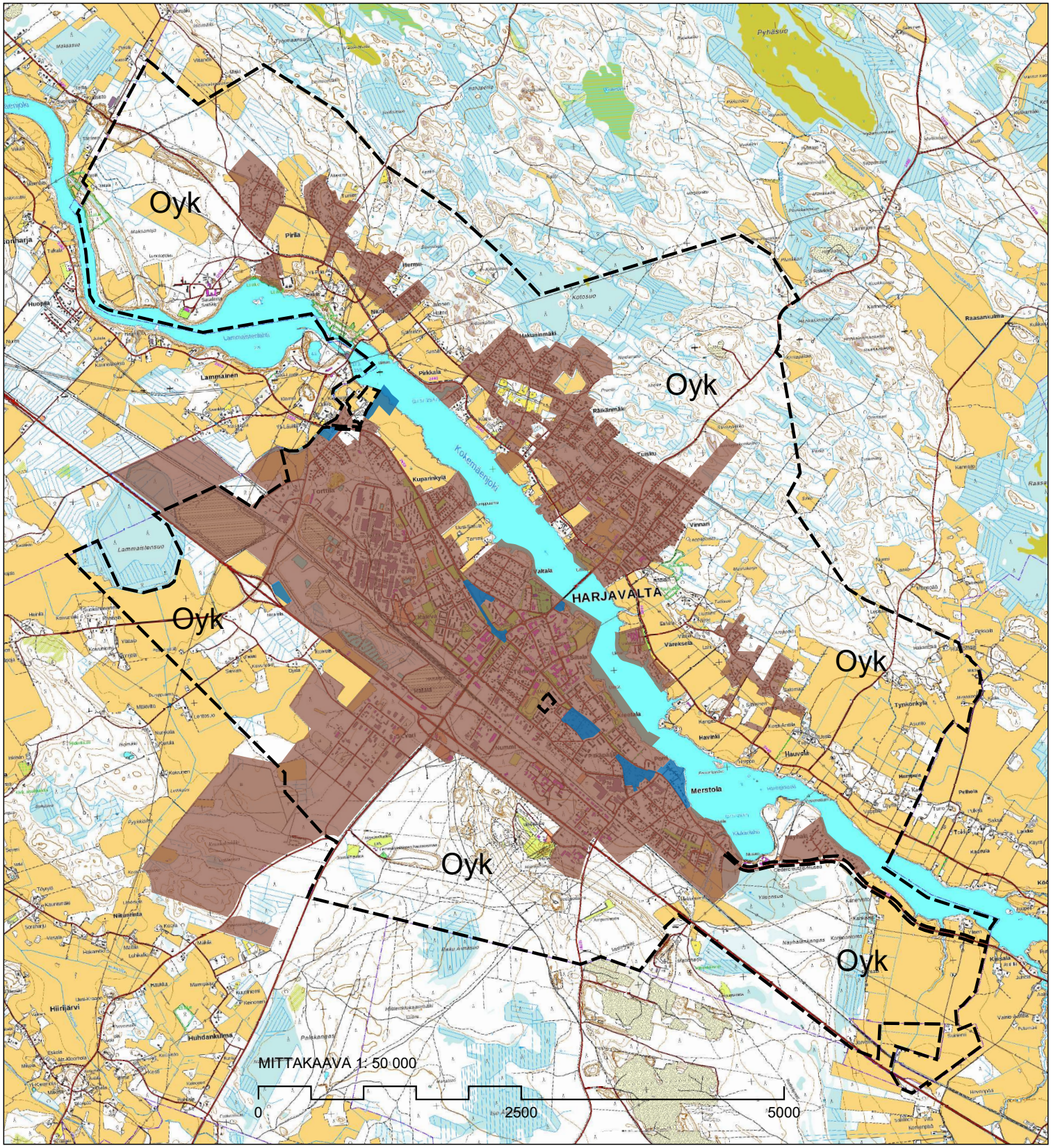
Kaavoituskohteet ja Harjavallan kaupungin maanomistus

1 - 2	Valmisteilla olevat asemakaavat.
3-4	Vireille tulevat asemakaavat.
5-7	Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.
1	Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.
8	Yritysalueiden osayleiskaava

Mittakaavajana

0 850

Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2022



HARJAVALTA

Kaavoitustilanne 1.12.2021

Asemakaava-alue, jolla on sitova tonttijako.

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

Osayleiskaava-alue.

Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2021

ASEMAKAAVAPROSESSI

KAUPUNGIN TOIMINTA

VALTION VIRANOMAISEN VALVONTA

Vireilletulo (päätös kaavan laatimisesta)
- (Kaupungin päätös rakennuskiellosta ja toimenpiderajoituksesta MRL 53 §)
- Vireilletulosta ilmoittaminen (kaavoituskatsauksessa tai muutoin) MRL 63.2 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63§

Valmisteluvaiheen kuuleminen (mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa)
(kaavaluonnos nähtävillä, kirjeet, neuvottelut, yleisötilaisuus) MRL 62 § (MRA 30 §)

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Viranomaisneuvottelu MRA 26 § (jos tarpeen)
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- muut viranomaiset

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen (kuuleminen ja lausunnot) MRL 65 §,
MRA 27-28 §, kaupunkikehityksen lautakunta

(Muutoksia ehdotukseen => Uusi nähtäville asettaminen MRA 32 §)

Asemakaavan hyväksymispäätös
valtuusto tai kaupunginhallitus MRL 52 §

Päätös nähtäville
MRL 188 § ja kuntalaki 139-140 §, MRA 94 §

Oikaisukehotus MRL 195-196 §
-Varsinais-Suomen ELY-keskus

Viranomaisen valitusoikeus MRL 191 §
-Varsinais-Suomen ELY-keskus

- valitusaika 7+30 pv.

VALITUS → **HALLINTO-OIKEUS**
MRL 188 § ja 191 § ja kuntalain 11 luku

EI VALITUSTA

EI VALITUSTA TAI
EI VALITUSOIKEUTTA

VALITUS → **KORKEIN HALLINTO-OIKEUS**

Lainvoimainen päätös

Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL 200 §, MRA 93 §

YKS 2020