

ASEMAKAAVASELOSTUS

NAAKANRANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



Asemakaava koskee 439 Vinnarin kylän tiloja 79:439:3:3, 79:439:3:80, 79:439:878:2 ja määräalaa 79:439:3:80:M602.

Asemakaavan muutos koskee 352 Varekselan kaupunginosan puisto- ja katualuetta sekä 439 Vinnarin kylän tilaa 79:439:878:3.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu 352 Varekselan kaupunginosaan korttelit 6, 7 ja 8 sekä lähivirkistys-, katu- vesialuetta.



Laatija: Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu

SISÄLTÖ

SISÄLTÖ	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen liiteasiakirjat	4
1.5 Selostuksen lähdemateriaali liiteasiakirjat	4
2. TIIVISTELMÄ	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maaperä	6
3.1.5 Pohjavesi	6
3.1.6 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Maakuntakaava	7
3.2.2 Yleiskaava	9
3.2.3 Asemakaava	10
3.2.4 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat	10
3.2.5 Kaavan pohjakartta	10
4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelutarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12
4.5.2 Maakuntakaavan huomioiminen	12
4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	12
4.6.1 Kaavaratkaisu	12
4.6.2 Muutokset kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella	14
4.6.3 Muutokset kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1 Aluevaraukset	14
5.2 Kaavan vaikutukset	14
5.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön	14
5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	15
5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen	15
5.2.4 Nykyinen rakennuskanta	15
5.2.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	15
5.2.6 Yhteenveto vaikutuksista	15
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

439 Vinnarin kylän tiloja 79:439:3:3, 79:439:3:80, 79:439:878:2 ja määräalaa 79:439:3:80:M602

Asemakaavan muutos koskee:

352 Varekselan kaupunginosan puisto- ja katualueetta sekä 439 Vinnarin kylän tilaa 79:439:878:3.

Asemakaavalla muodostuu:

352 Varekselan kaupunginosaan korttelit 6, 7 ja 8 sekä lähivirkistys-, katuvesialuetta.

Asemakaava-alueella tulee olla sitova tonttijako.

Kaavaan sisältyy sitovat tonttijaot:

352 Vareksela korttelit 6, 7 ja 8.

Vireille tulosta ilmoitettu:

x.x.xxxx kuulutus ja

x.x.xxxx asianosaisille kirjeitse

Kaupunkikehityksen lautakunta:

31.1.2023/xx §

Kaupunkikehityksen lautakunta:

x.x.xxxx/xx §

Kaupunginhallitus:

x.x.xxxx/xx §

Valtuusto:

x.x.xxxx/xx §

Selostusteksti on päivitetty: 25.1.2023

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Kokemäenjoen pohjoispuolella. Alue rajautuu idässä Pohjoisrannantiehen, lännessä Kokemäenjokeen ja etelässä Vanhainkoti Hopearantaan. Alueen pohjoispuolella on peltomaata.

Muutosalue sijaitsee kaupungin keskustan palvelujen piirissä, etäisyys keskustaan on Siltatien kautta n. 1,7 kilometriä.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,35 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Naakanrannan asemakaava ja asemakaavan muutos”.

Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle pientalotontteja. Osa tonteista olisi omarantaisia, ei omarantaisille tonteille tavoitteena on osoittaa alueelta yhteinen vene- ja uimaranta.

Kaavaprosessin tavoitteena on laatia nykyiselle asemakaavoittamattomalle alueelle asemakaava, jossa osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO). Lisäksi tavoitteena on osoittaa rannalle yhteiskäyttöalue sekä mahdollistaa yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin jatkuminen alueen läpi.

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavoitustilannekartta
- osallisten maanomistajien luettelo
- tilastolomake (ehdotusvaiheessa)
- vuorovaikutusraportti (ehdotusvaiheessa)
- Varekselan autioituneen kylätontin arkeologinen rajausta 2022, Maanala Oy.

1.5 Selostuksen lähdemateriaali liiteasiakirjat

- *pohjatutkimusraportti __. __.2023*

2. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Kokemäenjoen pohjoispuolella. Alue rajautuu idässä Pohjoisrannantiehen, lännessä Kokemäenjokeen ja etelässä Vanhainkoti Hopearantaan. Alueen pohjoispuolella on peltomaata. Muutosalue sijaitsee kaupungin keskustan palvelujen piirissä, etäisyys keskustaan on Siltatien kautta alle 2 kilometriä.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin peltokäytössä. Rannan tuntumassa sijaitsee vanha rantasauna. Rantasaunaan johtaa kapea peltotie. Muutosalueen eteläreunalla kulkee Venetie-niminen päättävä tie, joka johtaa Aurinko- puiston mattojen pesupaikkaan, veneenlaskupaikkaan ja uimarantaan. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,35 ha.

Kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle pientalotontteja. Osa tonteista olisi omarantaisia, ei omarantaisille tonteille tavoitteena on osoittaa alueelta yhteinen vene- ja uimaranta.

Kaavaprosessin tavoitteena on laatia nykyiselle asemakaavoittamattomalle alueelle asemakaava, jossa osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO). Lisäksi tavoitteena on osoittaa rannalle yhteiskäyttöalue lähivirkistysalueelle sekä mahdollistaa yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin jatkuminen alueen läpi.



Ilmakuva suunnittelualueelta

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Kokemäenjoen pohjoispuolella. Alue rajautuu idässä Pohjoisrannantiehen, lännessä Kokemäenjokeen ja etelässä Vanhainkoti Hopearantaan. Alueen pohjoispuolella on peltomaata.

Muutosalue sijaitsee kaupungin keskustan palvelujen piirissä, etäisyys keskustaan on Siltatien kautta alle 2 kilometriä.

Suunnittelualaue on tällä hetkellä pääosin melko tasaista peltomaata. Rannan tuntumassa sijaitsee vanha rantasauna. Rantasaunaan johtaa kapea peltotie. Muutosalueen eteläreunalla kulkee Venetie-niminen päättävä tie joka johtaa Aurinkopuiston mattojen pesupaikkaan, veneenlaskupaikkaan ja uimarantaan.

Alueen pohjoiskärjessä on Kokemäenjoen kapea kolve (lahdenpoukama), johon johtaa isompi oja idän suunnasta. Kolve ulottuu Pohjoisrannantielle saakka.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,35 ha, josta maa-aluetta on n. 3,95 ha ja vesialuetta on n. 1,40 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on suurilta osin peltoaluetta. Rantaviivan tuntumassa kasvaa lehtipuita ja kaislaa. Rannat, varsinkin lahdenpoukammat ovat matalia, ja osittain umpeenkasvaneita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Itse muutosalueelta löytyy vain aiemmin mainittu vanha rantasauna. Alueen eteläpuolella sijaitsee vanhainkoti Hopearanta, ja siitä eteenpäin rantaan asti ulottuvat pientalokorttelit. Alueen pohjoispuolella, n. 500 m päässä muutosalueesta, sijaitsevat mm Vinnarin ja Tuiskun pientaloalueet. Myös näiden alueiden pientalokorttelit ulottuvat rantaan saakka.

Alueen eteläreunalla on sijainnut 1700-luvulla kylätontti, jonka alue on rajattu asemakaavoitusta varten arkeologisella tutkimuksella.

3.1.4 Maaperä

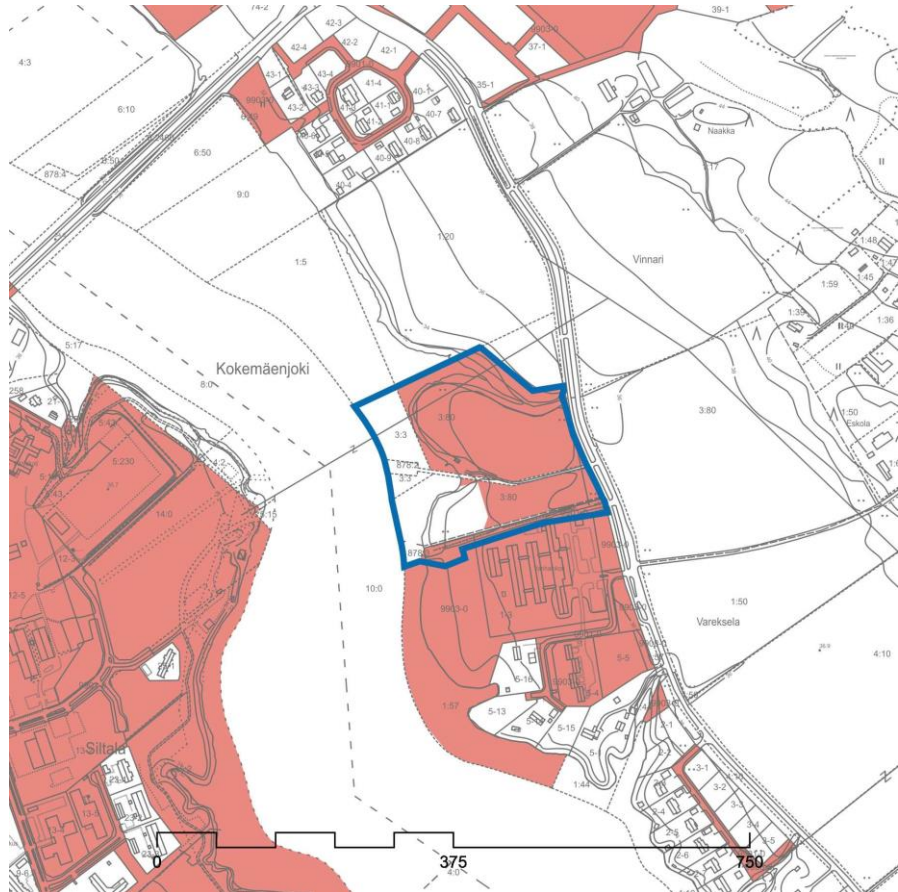
Alueella tehdään helmikuussa 2023 pohjatutkimuksia ja rannan stabiliteetin tutkimus.

3.1.5 Pohjavesi

Suunnittelualaue ei ole pohjavesialuetta.

3.1.6 Maanomistus

Muutosalue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen sisällä olevat vanhat yhteiset tiealueet on tarkoitus lunastaa kaupungille määräalan lohkominen yhteydessä.



Ote maanomistuskartasta, kaupungin omistus punaisella värillä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut maakuntakaava, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

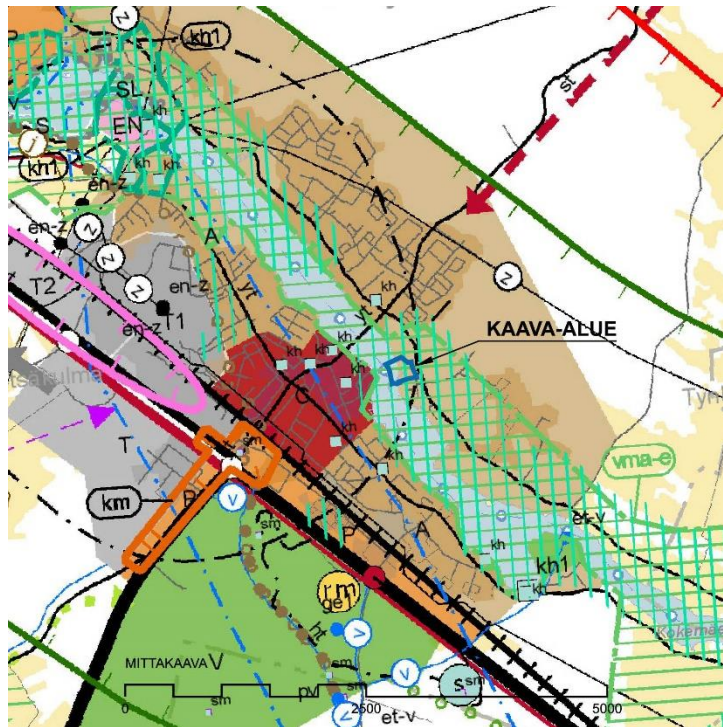
Alueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, joka on astunut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä KHO 6.5.2016). Suunnitelma-alueella ei ole Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotettuihin alueisiin (vma-e), sekä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh). Näiden alueiden suunnittelumääräys kuuluu:

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljely-alueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa esitetty ehdotus valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (vma-e) on hyväksytty valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021.

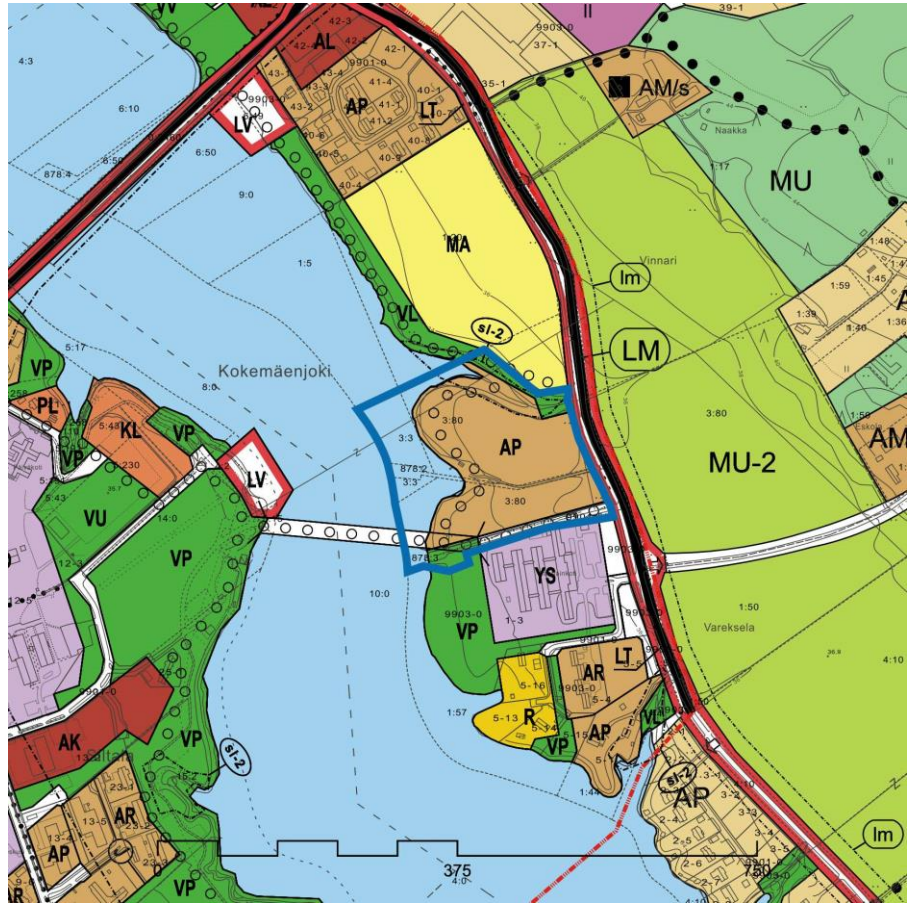
3.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen pohjoispuolisen taajama-alueen osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 8.10.1997.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP), lähivirkistysalueeksi (VL), puistoksi (VP) sekä katualueeksi.

Alueen pohjoisosassa sijaitseva lahdenpoukama eli kolve on merkitty yleiskaavassa ohjeellisenä alueen osana, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (sl-2)

Alueen läpi tai vaihtoehtoisesti sen pohjoispuolitse on osoitettu joksillan suunnasta tuleva ohjeellinen ulkoilureitti, jonka eteläpäässä voisi olla yleiskaavassa esitetty joen ylittävä kävelysilta tai Pohjoisrannantien viereinen, jo rakennettu pyörätie.

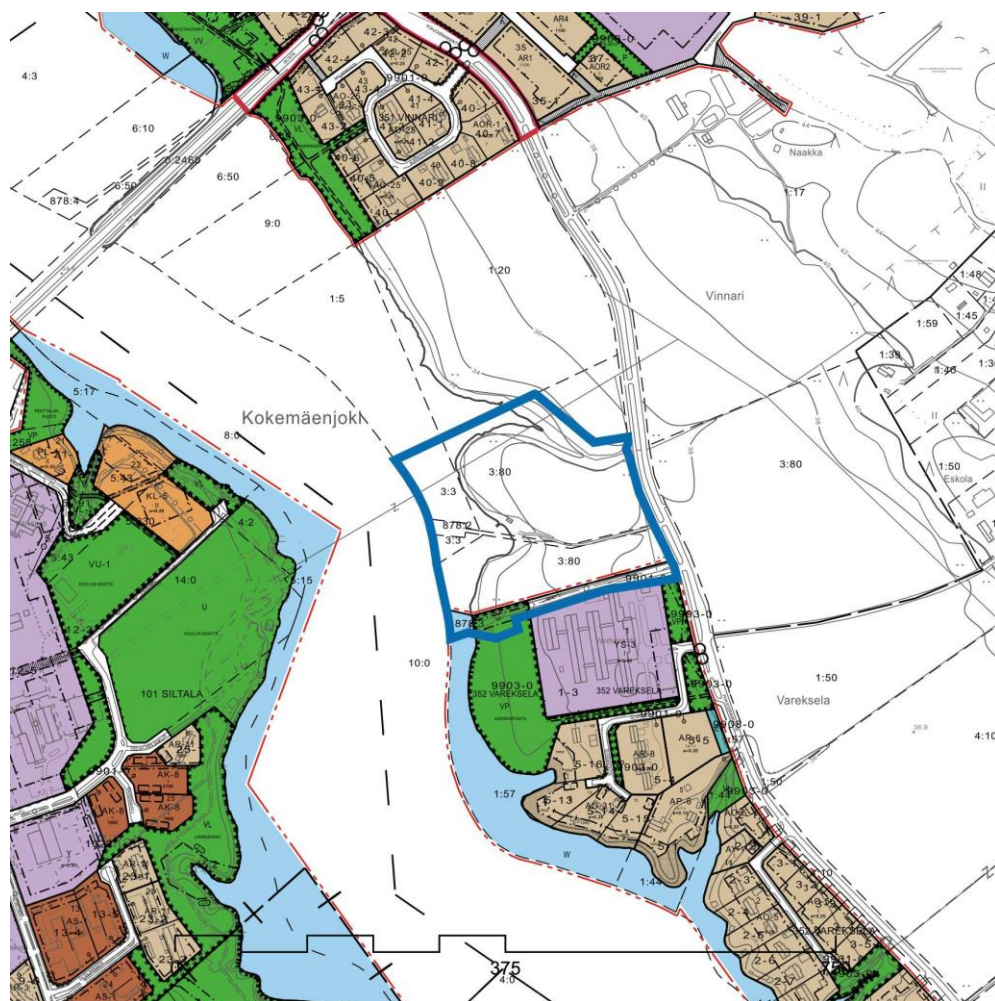


Ote osayleiskaavasta

3.2.3 Asemakaava

Alue on suurilta osin asemakaavoittamatonta, alueen eteläreunassa on voimassa kaava nro 70, lainvoimainen 21.5.2001

Asemakaavassa muutosalueen eteläreuna on osoitettu puistoalueeksi (VP) sekä katualueeksi.



Ote ajantasa-asetuksesta

3.2.4 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat

Harjavallan kaupungin vuonna 2022 laadittu ja hyväksytty uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2023.

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.5 Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta 1:1000 on pienennös digitaalisesta 1:500 mittakaavaan laaditusta kantakartasta. Kaavan pohjakartalla ylläpidetään yleinen tieverkko ja rakennukset vuosittain ajantasaisina. Kiinteistörajat ja -tunnukset perustuvat kaupungin kiinteistörajakarttaan, jota pidetään jatkuvasti ajan tasalla. Alueen pohjakarttaa on päivitetty vuonna 2022 tehtyjen maastomittausten perusteella. Kartan hyväksymisestä on merkintä asemakaavakartalla.

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelutarve

Suunnittelutarve perustuu kaupungin tarpeeseen pystyä tarjoamaan houkuttelevia pientalotontteja palvelujen läheisyydessä sekä uusille että nykyisille asukkaille.

- Tavoitteena on edistää Harjavallan elinvoimaa ja työllisyyttä
- Harjavallan nykyisillä yrityksillä on kasvusuunnitelmia ja kysyntää, Harjavaltaan on tulossa paljon uusia työpaikkoja, 5 vuoden sisällä arviolta 300-400 työpaikkaa.
- Työntekijöitä halutaan houkutella Harjavaltaan asumaan.
- Kaupungin päivitetyn strategian päätavoitteeksi asetettiin väkiluvun kasvattaminen (kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä esitys valtuustolle).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kaupunki on ostanut alueen itselleen, tavoitteena toteuttaa alueelle yleiskaavan mukainen pientalokortteli.

Hanke on kaavoituskohteena kaavoituskatsauksen 2023 luonnoksessa. Kaavamuutos käynnistyi kaupunkikehityksen lautakunnan 31.1.2023 tekemän päätöksen perusteella.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtäville asettamisesta. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtävillepanosta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja osallisten maanomistajien luettelo on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavaa laadittaessa kuullaan kaupungin teknistä johtajaa, vesihuolto-tekniikkaa, rakennustarkastajaa ja ympäristötarkastajaa.

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa työneuvottelu, johon kutsutaan edustajat ELY-keskukselta, Satakunnan museosta ja Satakuntaliitosta.

Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille on lähetetty **x.x.2023** tiedote, OAS sekä kaavaluonnos valmisteluvaiheen osallistumismahdollisuutta varten.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää 31.1.2023 kaavaluonnoksen nähtävillepanosta ajalle x.x.-x.x.xxxx.

Kaavaluonnoksesta lähetettiin lausuntopyyntö Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle ja Satakunnan pelastuslaitokselle. Kaavaluonnoksesta pyydettiin kommentti Lammaisten Energia Oy:ltä. **Vastineet ovat erillisessä liitteessä (vuorovai- kutusraportti, ehdotusvaiheessa).**

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää x.x.xxxx kaavaehdotuksen nähtävällepanosta ajalle x.x.xxxx (täydentyä ehdotusvaiheessa).

Lausunnot tai kommentit kaavaehdotuksesta pyydetään Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta ja Lammaisten Energia Oy:ltä.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot / ei saatu lausuntoja (täydentyä ehdotusvaiheessa)

Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa pientalotontteja lähelle keskustan palveluja. Tavoitteena on myös tiivistää yhdyskuntarakennetta siten, että otetaan rakentamisen piiriin taajaman sisällä olevaa vapaata aluetta ja hyödynnetään olemassa olevaa kunnallistekniikan runkoverkkoa. Osa tonteista olisi omarantaisia, ei omarantaisille tonteille tavoitteena on osoittaa alueelta yhteinen vene- ja uimaranta.

Kaavaprosessin tavoitteena on laatia nykyiselle asemakaavoittamattomalle alueelle asemakaava, jossa osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO). Lisäksi tavoitteena on osoittaa rannalle yhteiskäyttöalue sekä mahdollistaa yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin alueen läpi.

4.5.2 Maakuntakaavan huomioiminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 32§:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö ja rakennuslain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, joten suunniteltu asemakaavaratkaisu on maakuntakaavassa osoitetun pääasiallisen käyttötarkoituksen mukainen. Kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön ja merkittävään maisema-arvoihin on käsitelty kohdassa 5.2 Kaavan vaikutukset.

4.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.6.1 Kaavaratkaisu

Kaavan esivalmisteluvaiheessa on tutkittu erityyppisiä ratkaisuja maankäytölle. Lähtökohtana on ollut kaupungin strategiassa asetettu tavoite väkiluvun kasvattamisesta sekä asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualueella on rantaan rajoittuva pientaloalue. Alueelle on osoitettu 10 uutta erillispientalotonttia, joista 5 on omarantaisia.

Alueen eteläreunalla on sijainnut 1700-luvulla kylätontti, jonka alue on rajattu asemakaavoitusta varten arkeologisella tutkimuksella. Alue osoitetaan muinaismuistoalueeksi (sm), joka on lähivirkistysalueen osa-alue.

Alueen läpi tai vaihtoehtoisesti sen pohjoispuolitse on yleiskaavassa osoitettu jokisillan suunnasta tuleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka eteläpäässä voisi yhtyä joen ylittävään kävelysilltaan ja/tai Pohjoisrannantien viereiseen, jo rakennettuun pyörätiehen. Joen ylittävän sillan toteutuminen ei ole todennäköistä miljooniin euroihin nousevien kustannusten vuoksi. Kaava-alueen läpi osoitetaan ohjeellinen ulkoilureitti, joka yhdistyy yleiskaavan mukaisiin ulkoilureitteihin. Alueen sisäiseltä uudelta kadulta osoitetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä Pohjoisrannantien viereiselle kevyen liikenteen väylälle.

Alueen pohjoisosassa sijaitseva lahdenpoukama eli kolve on merkitty yleiskaavassa ohjeellisena alueen osana, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (sl-2). Kaavoittajan tietojen mukaan (lähteenä keskustelu alueen tuntevan luontokartoittajan kanssa) alueella ei kuitenkaan ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Kolveen pohjukka on rehevöitynyt ja kasvanut osittain umpeen. Ojan viereen on jäänyt vähitellen entistä leveämpi kaista ruohottumaan ja pusikoitumaan, koska ojaan viettävää pellon reunaa on jätetty vähitellen enemmän muokkaamatta ja ympäristötukiehtojen mukaisesti jätetty vesistön suojakaista.

Kaava-alue on vuoden 1948 ilmakuvassa kokonaan avointa peltoaluetta, jota on viljelty aivan rantaan asti. Jokiranta ja kolveeseen laskevan ojan vierustat ovat sittemmin pusikoituneet. Asemakaavassa puustoa ja pensaita kasvavat alueet säilytetään istutettavina alueina ja pääosin puustoisina.



Ilmakuvakartta v. 1948.

4.6.2 Muutokset kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

4.6.3 Muutokset kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella

Täydentyä hyväksymisvaiheessa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavalla osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO-33) 2,3190 ha. Suurin sallittu kerrosluku on I u3/4.

Alueen tehokkuusluvaksi on osoitettu 0,20, joten rakennusoikeutta on yhteensä 4638 krs-m².

Lisäksi osoitetaan:

- lähivirkistysaluetta (VL) 1,0000 ha,
- katualuetta 0,6607 ha ja
- vesialuetta (W) 1,3691 ha.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5,3488 ha.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan sitova tonttijako.

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla ja tilastolomake on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Alue on suurilta osin viljelykäytössä ollutta peltoa, jolla ei arvioida olevan erityisiä luontoarvoja. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaampia ovat matalat rannat, joissa on runsaasti aluskasvustoa. Alueen pohjoisosassa sijaitseva suurilta osin umpeenkasvanut lahdenpoukama eli kolve ja sen ympärillä oleva puustoinen alue onkin tarkoituksella jätetty korttelialueiden ulkopuolelle asemakaavassa.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Asemakaavamääräyksissä annetaan määräykset, joilla rakentamisen määrä, korkeutta ja laajuutta ohjataan. Lisäksi määräyksissä ohjataan rakennusten ulkonäköä, mm julkisivuvärien ja materiaalien suhteen.

Rakentaminen tuo uutta rakennuskantaa joen rantaan. Visuaalisesti uusi asuinkortteli toimii vanhainkoti Hopearannan kiinteistöjen jatkeena ja uudisrakentaminen päättyy syvään, umpeenkasvaneeseen lahdenpoukamaan eli kolveeseen.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne maantielle 2440 (Pohjoisrannantie) osoitetaan Venetien kautta, jotta maantielle ei synny uusia ja samalla lähekkäisiä katuliittymiä. Venetie on päätyvä katu, jolla liikenne on hyvin vähäistä. Alueelta tehdään jalan- kulkua- ja pyöräily-yhteys Pohjoisrannantien viereiselle pyörätielle, jota pitkin ja edelleen jokisillan yli on yhtäjaksoinen kevyen liikenteen reitti kaupungin keskustaan asti. Lisääntyvän liikenteen vaikutukset arvioidaan olevan vähäisiä.

5.2.4 Nykyinen rakennuskanta

Alueella on vanha rantasauna, joka jää kaavanmuutoksen myötä AO-korttelialueelle. Rakennuksessa ei ole sähkö- eikä vesiliittymää. Rakennus joko myydään tulevalle tontin omistajalle tai puretaan.

5.2.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alue on liitettävissä sen vieressä olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Kaavamuutos tuo uusia, toivottuja omakotitontteja Harjavallan keskustan läheisyyteen. Uusi asuinalue tukeutuu olemassa olevaan infraan.

5.2.6 Yhteenveto vaikutuksista

Kaavalla on merkittävä vaikutus kaupungin tonttitarjonnan houkuttelevuuden kannalta. Muista vaikutuksista suurin on maisemallinen. Sen lisäksi aiheutuvien muiden vaikutusten arvioidaan olevan melko vähäisiä. Aluesuunnittelussa on panostettu rannanpuoleisten rakennusten sijoitteluun rantaviivan mukaisesti. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentaminen mahdollisimman yhtenäiseksi ja maisemaan soveltuvaksi.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava laaditaan konsulttikaavana. Tonttijako laaditaan kaupungin omana työnä.

Kaava-alueen talonrakentaminen tulee tapahtumaan vaiheittain tonttimyyntin tai -vuokrauksen määrittelemässä tahdissa.

Ennen kaava-alueen rakentumista tulee alueelle tehdä tarvittavat investoinnit yhdyskuntatekniikkaan. Alueen kadut, vesi-, viemäri- ja sähköverkostot tulee, ainakin pääosin, rakentaa ennen tonttien luovutusta. Alueen kunnallistekniikka on tarkoitus suunnitella syksyn 2023 talousarvioesitystä varten.

Alueen kunnallistekniikka on tarkoitus rakentaa vuonna 2024, jolloin tonteille pääsisi rakentamaan syksyllä 2024.

Harjavallassa 23.1.2023

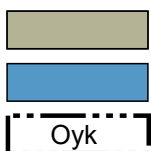
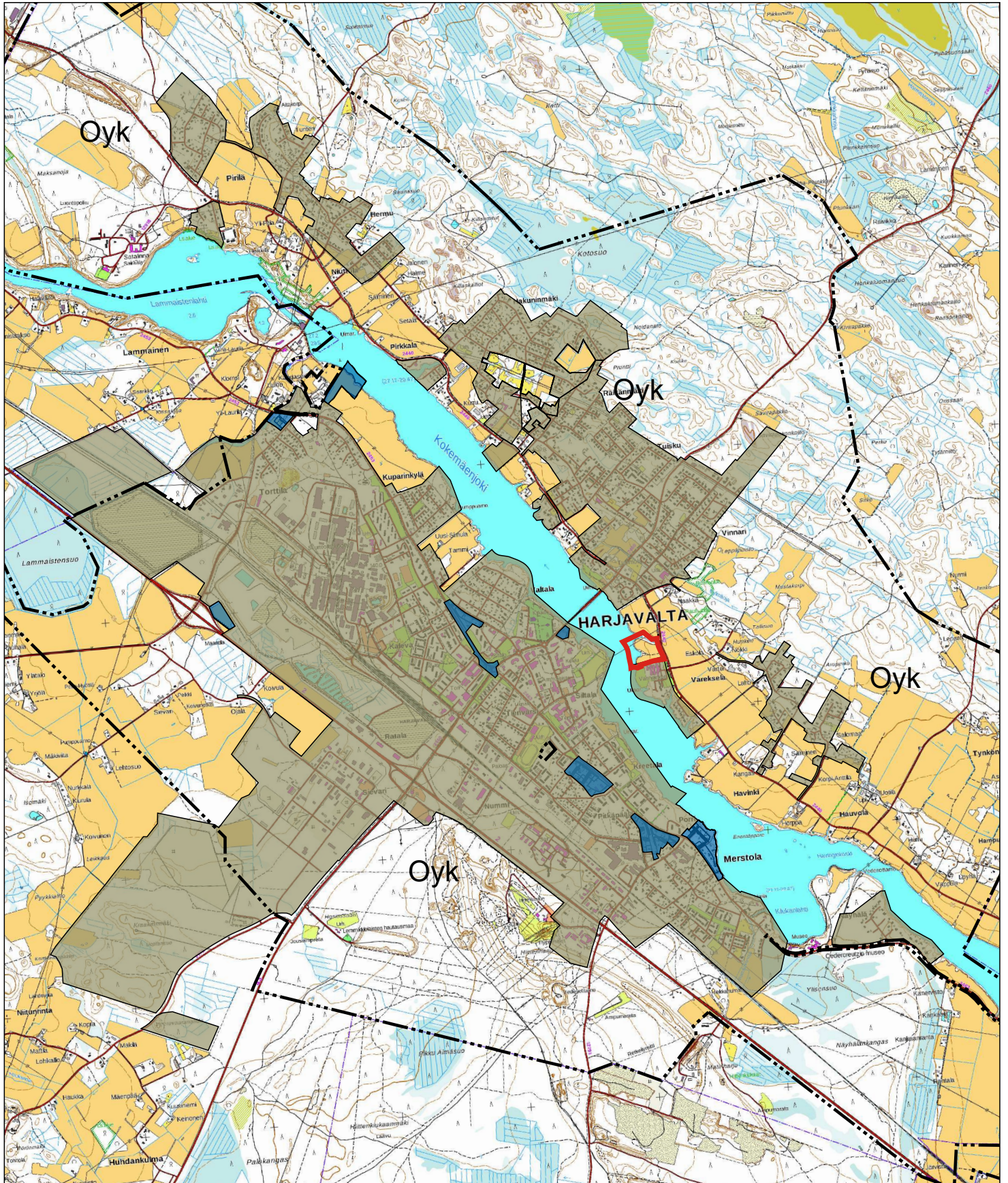
Kaavasuunnittelija:

Thomas Hagström
Arkkitehti SAFA

Kaupungin kaavoittaja:

Jari Prehti
kaupungingeodeetti

Harjavalta kaavoitustilanne 13.12.2022



Asemakaava-alue

Asemakaava-alue, jolla ei ole sitovaa tonttijakoa

Osayleiskaava-alue



Kaava- ja kaavamuuotosalue