

KAAVOITUSKATSAUS 2023



Harjavallan kaupunki

Yhdyskuntasuunnittelu

KAAVOITUSKATSAUS 2023

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. Maankäyttö- ja rakennuslain 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 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.

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.. Maakuntakaavan selvitysten tekeminen on aloitettu. OAS on ollut nähtävillä 2022 ja vuoden 2023 alussa tavoitteiden laatiminen on käynnissä. 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 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 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 2022 joulukuussa kaavoja on voimassa yhteensä 282 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 2022 lainvoimaisiksi tulleet asemakaavat

282 Vetytehtaan asemakaavan muutos Ratalan 204 kaupunginosassa, 4,87 ha.

283 Liikekeskuksen asemakaavan muutos Kalevan 202 kaupunginosassa, 2,98 ha.

284 Hiekkakatu 5 asemakaavan muutos Kalevan 202 kaupunginosassa, 0,18 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 tammikuussa 2023.

1. Kaupunki on hankkinut vuonna 2022 Pohjoisrannantien ja Kokemäenjoen väliltä, Hopearannan vanhainkodin vierestä yleiskaavassa osoitetun pientaloalueen, jolle laaditaan asemakaava erillispientalojen rakentamista varten. Alueelle voidaan osoittaa myös omarantaisia tontteja.

4.1.4 Vireille tulevia asemakaavoja

Asemakaavoja, jotka on tarkoitus aloittaa vuoden 2023 aikana.

2. Sievarin yritysalueen liikenteen lisääntymisen takia on tullut 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. Torttilan eritasoliittymän eteläpuolella on yleiskaavan mukaisia teollisuusaluevarauksia, joiden suunnittelua mahdollisesti tehdään samassa yhteydessä. Alueella on käynnistymässä myös yleiskaavan uudistus, josta syystä asemakaavan laajuutta on syytä tarkastella kaavaprosessin käynnistyessä.
3. Kalevan puretun päiväkodin tontti voidaan kaavoittaa uuteen käyttöön. Samalla voidaan tarkastella myös puretun entisen sosiaalikeskuksen tontin ja entisen päiväkodin tontin muodostaman kokonaisuuden tulevaa käyttöä. Lähtökohtana pidetään asuinrakentamista.

4.1.5 Lähivuosina vireille saatettavia asemakaavahankkeita

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

4. 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 rajausta voi myös muuttaa, jos Kehätien rakentaminen alkaa ennen tämän kaavan laatimista, jolloin osan nykyistä Torttilantietä voisi liittää tähän korttelialueeseen.
5. 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.
6. Eurantien, Sievarinkadun ja Lyytikänskadun 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.

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 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. 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 Suurteollisuuspuisto, Torttilantien ja Nakkilan kunnan rajan väliset yritysalueet sekä valtatie 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.

8. 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 ennen kaavaa tehtävän 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 selvitysten perusteella. Kartalla on esitetty Harjavallan puolelta kaksi 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.

Kaavoitusohjelma on esitetty liitekartoilla. Edellä oleva 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 uudella Liikekeskuksen kaava-alueella 8 kpl ja kunnallistekniikan piirissä muualla keskustassa 6 kpl. Kaikki tontit eivät kuitenkaan ole käytössä olevan rakennuskannan takia heti toteutettavissa.

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. 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.

Kaavakartat piirtävät paikkatietosuunnittelijat Anneli Heino ja Sari Lahti. Heiltä voi tilata kaavaotteet, kartat, kiinteistöjen lainhuudot ym. otteet sekä lohkomistoimitukset, puh. 044 432 5378 ja 044 432 5218.

Kunnallisteknisenä suunnittelijana toimii Esa Ränkman, puh. 044 432 5210.

Kaavoituksen ja rakentamisen maastomittaukset tekevät kartoittaja Lassi Paarala puh. 044 432 5380 ja kartoittaja Jukka Suominen puh. 044 432 5381.

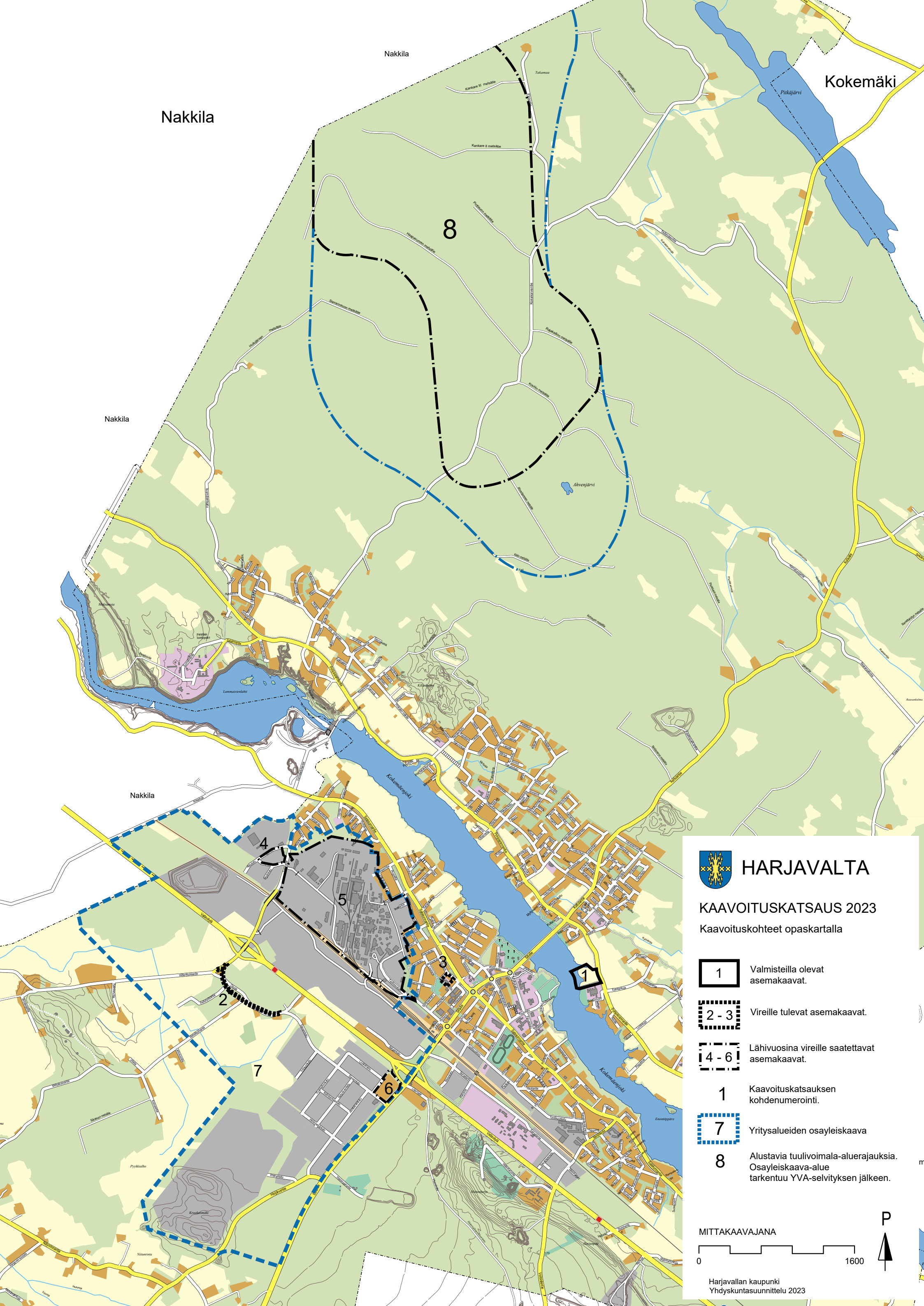
Sähköpostimme ovat muotoa etunimi.sukunimi@harjavalta.fi

LIITTEET:

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

Harjavallan kaupungin kaavoituskatsaus 2023 on laadittu yhdyskuntasuunnittelussa joulukuun 2022 ja tammikuun 2023 aikana. Kaavoituskatsaus on saatavissa veloituksetta paperiversiona Harjavallan kaupungin teknisten palvelujen yhdyskuntasuunnittelusta, osoite: Keskustie 5b, 29200 Harjavalta.

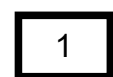
Uusin hyväksytty kaavoituskatsaus on katsottavissa ja ladattavissa täältä:
<https://www.harjavalta.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/>



HARJAVALTA

KAAVOITUSKATSAUS 2023

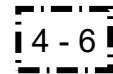
Kaavoituskohteet opaskartalla



1 Valmisteilla olevat asemakaavat.



2 - 3 Vireille tulevat asemakaavat.



4 - 6 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

1

Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.

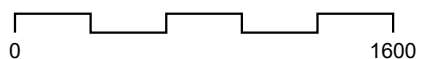


7 Yritysalueiden osayleiskaava

8

Alustavia tuulivoimala-aluearajauksia. Osayleiskaava-alue tarkentuu YVA-selvityksen jälkeen.

MITTAKAAVAJANA



P



Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2023

HARJAAVALTA

KAIVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoituskohteet ja oikeusvaikutteinen yleiskaava

- 1 Valmisteilla olevat asemakaavat.
- 2 - 3 Vireille tulevat asemakaavat.
- 4 - 6 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.
- 1 Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.
- 7 Yritysalueiden osayleiskaava

MITTAKAAVA 1: 20 000

0 1000

Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2023



KAIVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoituskohteet ja
ajantasa-asemakaava



1 Valmisteilla olevat
asemakaavat.



2 - 3 Vireille tulevat asemakaavat.



4 - 6 Lähivuosina vireille saatettavat
asemakaavat.

1

Kaavoituskatsauksen
kohdenumerointi.



7 Yritysalueiden osayleiskaava

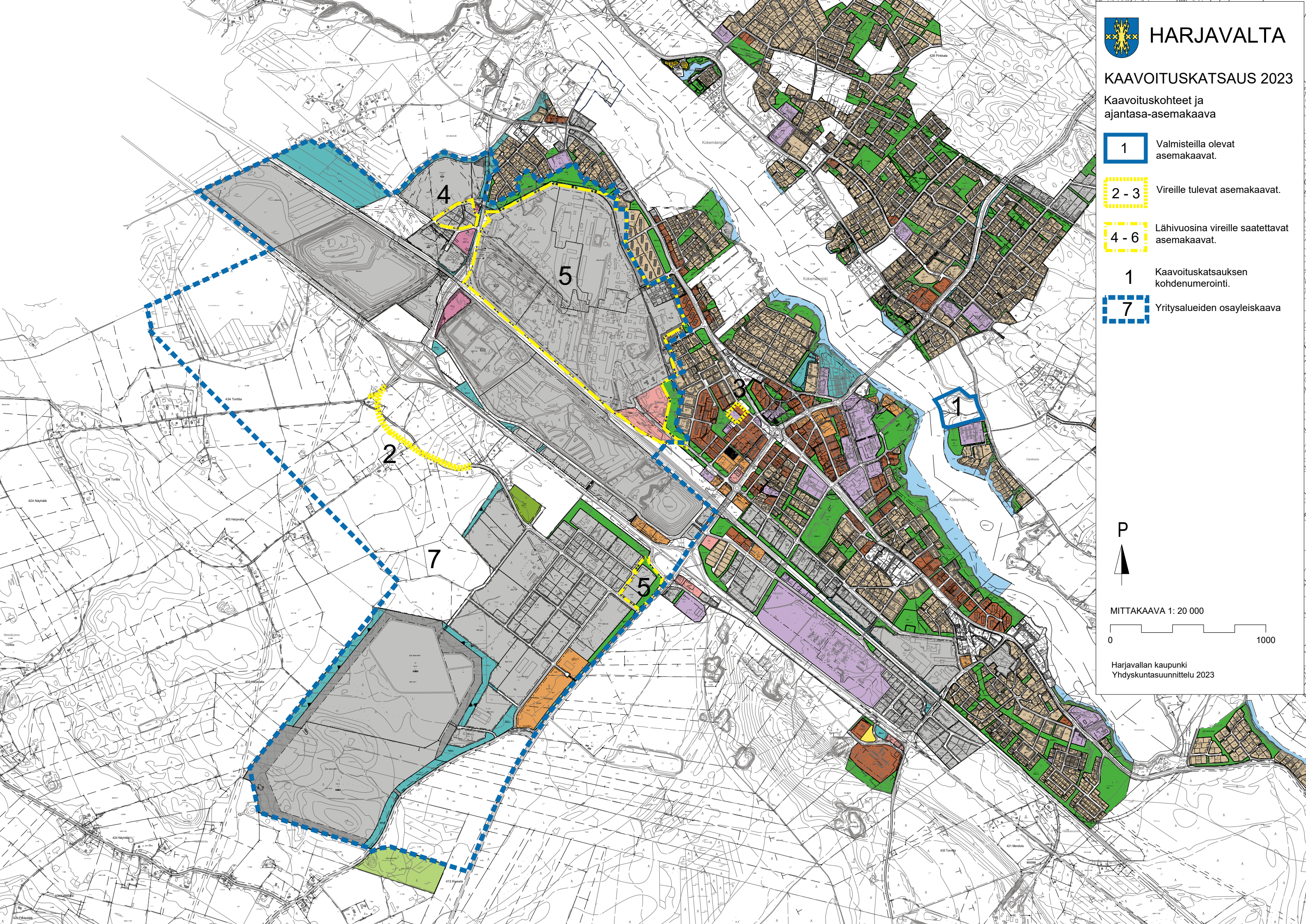
P



MITTAKAAVA 1: 20 000

0 1000

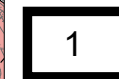
Harjavalan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2023





KAIVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoituskohteet ja Harjavan kaupungin maanomistus



1 Valmisteilla olevat asemakaavat.



2 - 3 Vireille tulevat asemakaavat.



4 - 6 Lähivuosina vireille saatettavat asemakaavat.

1

Kaavoituskatsauksen kohdenumerointi.

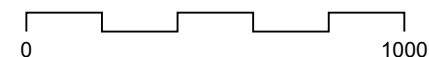


7 Yritysalueiden osayleiskaava

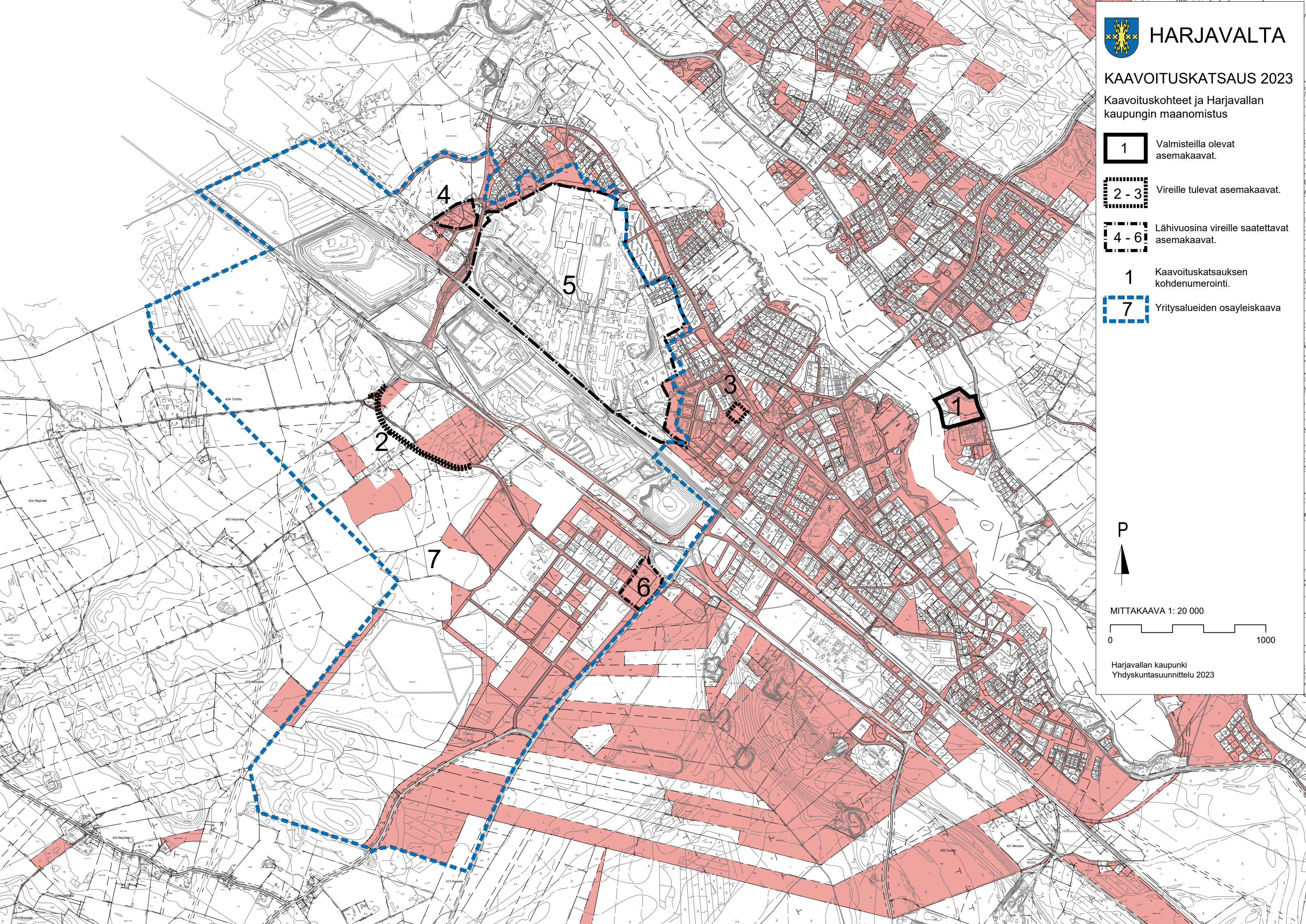
P

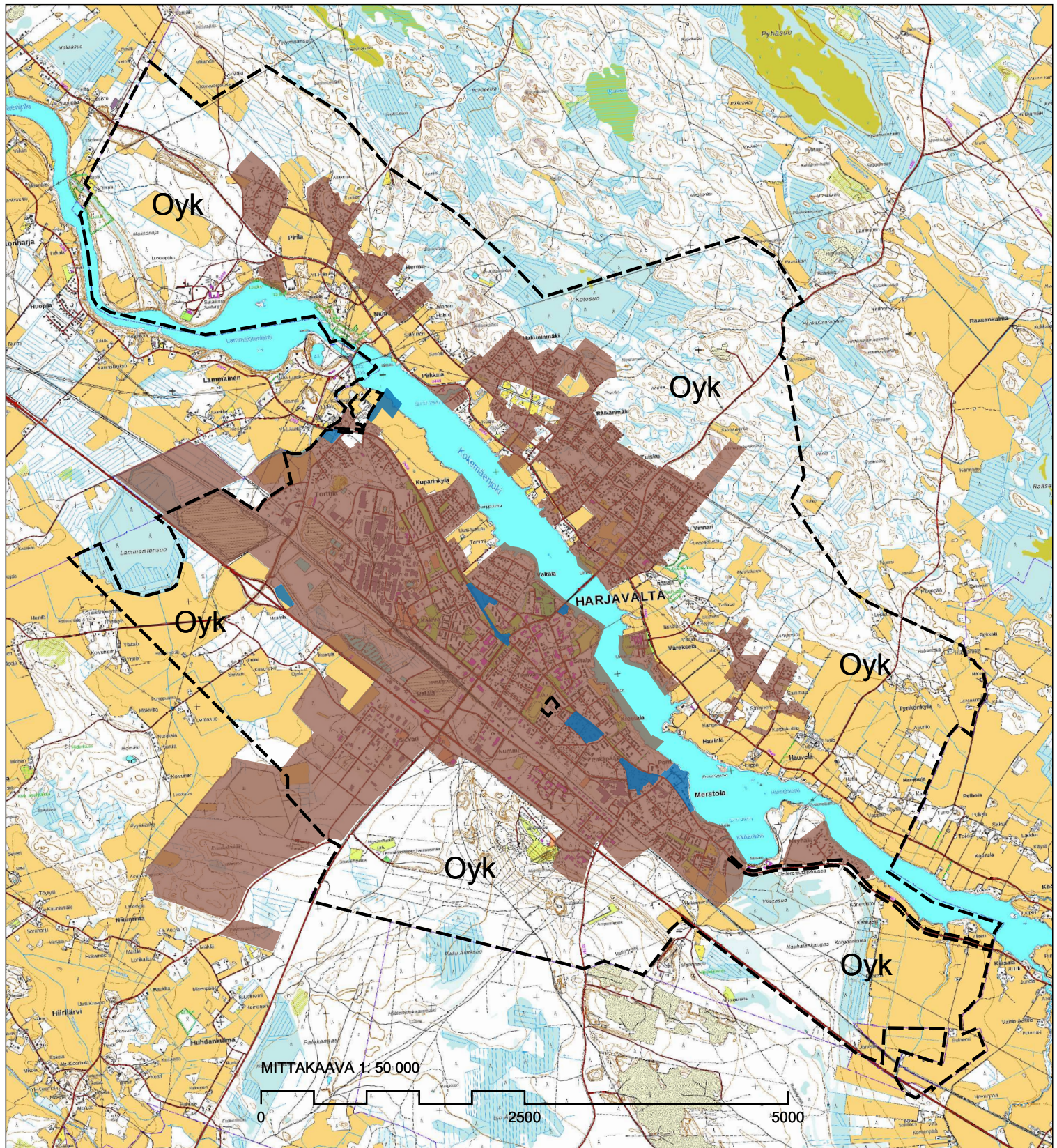


MITTAKAAVA 1: 20 000



Harjavan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu 2023





HARJAVALTA

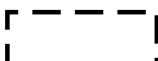
Kaavoitustilanne 22.11.2022



Asemakaava-alue, jolla on sitova tonttijako.



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



Osayleiskaava-alue.

ASEMAKAAVAPROSESSI

KAUPUNGIN TOIMINTA

VALTION VIRANOMAISEN VALVONTA

