

Yritysalueiden osayleiskaava

Kaula 12.04.2023 § 18

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti

Harjavallan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2023 on yleiskaavahankkeena yritysalueiden oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen. Kaavan laatijaksi valittiin Ramboll Finland Oy kaupunkikehityksen lautakunnan päätöksellä 31.1.2023. Kaavahankkeen aloituskokous pidettiin 6.3.2023.

Kaavan tavoitteena on luoda edellytykset Harjavallan yritysalueiden laajenemiselle sekä pienyritystoimintaan että T/kem-määräystä edellyttävään teollisuuteen. Suurteollisuuspuistossa on vanhoja teollisuustontteja, joiden toiminnan kehittämismahdollisuuksia edistäisi asemakaavan muutos T/kem-määräykselle tulevia luvituksia varten. Yleiskaavalla onkin tarkoitus paitsi löytää uusia yritysalueita erityyppisiin toimintoihin, myös edistää vanhojen alueiden asemakaavamuutoksia.

Tavoitteena on, että yritysalueiden oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla vastattaisiin noin 20 vuoden tulevaisuuden näkymiin ja siinä osoitetut uudet aluevaraukset toteutuisivat tulevana maankäyttönä.

Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 1060 ha. Kaava-alueen rajaus ilmenee osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kartoilta. Alueen laajuus voi muuttua suunnittelun edetessä esille tulevista syistä johtuen.

Yritysalueiden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville 20.4.–22.5.2023 väliseksi ajaksi sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Lausuntoja pyydetään OAS:ssa mainituilta osallisilta viranomaisilta. Kaavahanketta esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää OAS:n hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista OAS:aan. Kaavasuunnittelija ja kaavoittaja päivittävät tarvittaessa OAS:a kaavaprosessin aikana.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestetään 24.4.2023. Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi syksyyn 2024 mennessä.

Lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377.

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti

Esityslistan liitteenä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä 3.4.2023 päivätyn Yritysalueiden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 20.4. - 22.5.2023 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nahtäville asettamista varten.
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Heikki Keisari poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (osallisuusjävi).</p>
Täytäntöönpano	---
Kaula 01.11.2023 § 54	
Valmistelija	<p>Kaupungeedeetti Jari Prehti</p> <p>Yritysalueiden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 20.4.–22.5.2023. Sitä on päivitetty saatujen kommenttien johdosta.</p> <p>Kaavaluonnosta laadittaessa on tehty lähtötilanteen selvittämiseksi ja vaikutusarvioinnin pohjaksi useita selvityksiä, joista osa raportoidaan erillisraportteina ja osa kaavaselostukseen sisältyvinä. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 9.11.-20.12. väliseksi ajaksi sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Lausuntoja pyydetään OAS:ssa mainituilta osallisilta viranomaisilta. Kaavahanketta esitellään kokouksessa.</p> <p>Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta.</p> <p>Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään 7.12.2023. Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2024.</p> <p>Merkitään pöytäkirjaan, että ennen kokousasian käsittelyä projektipäällikkö Heta Tuunanen Ramboll Finland Oy:stä esitteli kattavasti yritysalueiden osayleiskaava --projektia Teams-yhteyden välityksellä.</p> <p>Esityslistan liitteenä: Kaavaluonnoksen kartta ja kaavaselostus liitteineen.</p>
Lisätietojen antaja:	Kaupungeedeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungeedeetti Jari Prehti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä 1.11.2023 päivätyn Yritysalueiden osayleiskaavan luonnoksen kuulemista ja 9.11.-20.12.2023 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtävillä asettamista varten.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin

Kaula 15.05.2024 § 35
156/10.02.02/2023

Valmistelija kaupungingeodeetti Jari Prehti

Yritysalueiden osayleiskaavaluonnoksen kartta ja kaavaselostus liitteineen olivat nähtävillä 9.11.-20.12.2023. Aineistosta pyydettiin lausuntoja osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä 19.1.2024 mennessä ja saatiin yhteensä 13 lausuntoa. Saaduista lausunnoista annettavat vastineet esitetään kaupunkikehityksen lautakunnan hyväksyttäväksi erillisenä raporttina.

Maaomistajista Boliden Harjavalta Oy antoi kaavaluonnoksesta lausunnon. Muilta maanomistajilta tai muilta osallisilta (pl. lausunnon antajat) ei saatu kaavaluonnokseen muutoksia esittäviä mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta on pidetty yleisötilaisuus Harjavalta-salissa 22.11.2023, viranomaisneuvottelu 7.12.2023 ja putkisiltasuunnitelmasta erikseen viranomaispalaveri 7.4.2024.

Satakuntaliiton lausunnossa esitettiin, että lausuntoaikana julkistettu Pyykkialhon aurinkovoimalahanke, joka sijoittui kaava-alueen reunalla olevalle maatalousalueelle, otettaisiin huomioon yleiskaavassa. Kaava-alue laajennettiin mahdollisen voimalahankkeen alueelle siten, että kaava-alue laajeni n. 50 ha ja nyt kaava-alueen kokonaisala on 1108 ha. Mahdollisen aurinkovoimalan sijainti osoitetaan suuntaa antavasti aurinkoenergian tuotannon kehittämisalueena, koska hankkeen toteutuminen ja laajuus ovat epävarmoja. Kaava-alueen laajennusalueen maanomistajille lähetettiin 16.4.2024 kaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten tiedote ja karttaote. Laajennusalueelta ei esitetty kaavasta mielipiteitä pyydettyinä aikana 6.5.2024 mennessä.

Lausuntojen johdosta kaavamääräyksiin, kaavan aluerajauksiin ja kaavaselostukseen on tehty useita muutoksia, jotka ilmenevät vastineraportista, kaavaselostuksesta ja kaavakartalta. Seuraavia selvityksiä on laadittu entisten lisäksi tai täydennetty luonnosvaiheen jälkeen: maisema ja kulttuuriympäristö, luonto, liikenne, hulevesi, ilmastovaikutukset, pohjavesivaikutukset, riskinarvio T/kem-alueista, kaupan vaikutukset, elinkeinoelämän vaikutukset. Näistä osa raportoidaan erillisraportteina ja osa kaavaselostukseen sisältyvinä.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Lausuntoja pyydetään OAS:ssa mainituilta osallisilta viranomaisilta. Kaavahanketta esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta.

Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungingeodeetti
Esityslistan liitteenä	Osayleiskaavaehdotuskartta, kaavaselostus liitteinen, vastineraportti.
Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehityksen lautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyä vastineraportissa olevat vastineet osayleiskaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin;2. hyväksyä 15.5.2024 päivätyn Yritysalueiden osayleiskaavan ehdotuksen kuulemista ja 23.5. – 24.6.2024 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemista varten sekä3. esittää 15.5.2024 päivätyn Yritysalueiden osayleiskaavan ehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi, edellyttäen, ettei ehdotusta ole muistutusten tai lausuntojen johdosta tarpeellista vaikutukseltaan merkittävästi muuttaa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin
Täytäntöönpano	kaupunginhallitus