

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- KM** Kaupallinen palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueella saa sijoittaa paljon tita vaajan erikoistavaran kauppaa.
- P** Palvelujen alue.
- T** Teollisuus- ja varastoalue.
- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnaa taakalle erityisiä vaatimuksia.
- T/kem** Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastovan laitoksen. Alueella voidaan sijoittaa toiminta, joka koostuu EU-direktiivillä vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta.
- LT** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiekierteen alue.
- EN** Energiahallinnon alue.
- EN/au** Aurinkovoimatuotannon tarkoitettu energiahallinnon alue. Alueella saa toteuttaa aurinkovoimaa varten tarpeellisia huolto- ja verkkoja.
- EJ** Jätteenkäsittelyalue. Alueella saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuudessa syntyviä prosessivirtauksia.
- EJ/EN-au** Jätteenkäsittelyalue / energiahallinnon alue. Jätteenkäsittelyalue, jolla saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuudessa syntyviä prosessivirtauksia. Jätteenkäsittelyalueen toiminnan päätyttyä alue muuttuu aurinkovoimatuotannon tarkoitettu energiahallinnon alueeksi. Alueella saa toteuttaa aurinkovoimaa varten tarpeellisia huolto- ja verkkoja.
- EV** Suojavertausalue.
- EV-1** Suojavertausalue. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävät suojapuoistot.
- M** Maa- ja metsätaloustuotannollinen alue.
- M-1** Maa- ja metsätaloustuotannollinen alue. Alueella on säilytettävä ja tarvittaessa istutettava näkösuojana toimiva suojapuoisto.
- MT** Maatalousalue.
- ME** Kotieläintalouden suuryksikön alue. Alue on tarkoitettu kotieläintalouden harjoittamista varten.
- MY** Maa- ja metsätaloustuotannollinen alue, jolla on erityisiä ympäristövaatimuksia. Lammastuotantoa varten sijoitettavien tilojen, lammasparvustilojen ja vesiosuhteiden tulee säilyttää maapintaa ja sen rikkoa eikä luonnollista korkeusmuutosta. Alueella kuitenkin sallitaan vähimmäistalouden kestävää hallintaa varten tarvittavien rakenteiden toteuttaminen. Rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa kasvillisuutta, maan pintaa ja maaperää säästämällä.
- en** Aurinkoenergian tuotannon kehittämistä varten. Alue on tarkoitettu potentiaalisiksi aurinkoenergian tuotannon kehittämistä varten.
- en** Ohjeellinen muutamatoiminta.
- Kaksijonoinen valtatie.
- +** Entisistettyä ilman liittymää.
- Päärata.
- Kävely- ja pyöräilyreitit.
- Nykyiset tiet ja linjat.
- Uudet tiet ja linjat.
- Uusi Suurteollisuuspuiston Kehätie.
- Ohjeellinen uusi teinpuisto.
- Z** Johto tai linja. Voimajohtolinjan rakennusajotila-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Z-sähkö, johtovesiviemäri.
- V** Uusi vesijohto.
- Z** Maantien johto tai linja. Voimajohtolinjan rakennusajotila-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Z-sähkö.
- Z** Ohjeellinen uusi 110 kV sähkölinja.
- P** Ohjeellinen uusi puukäsilaita. Ympäristösuojelualueen suunnittelussa on huomioitava puuston sijainti, riskinarvioinnin tulokset, käyttöolosuhteista aiheutuvat seikat sekä käyttöolosuhteet Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ohjeistuksen mukaisesti.
- Melu- ja värähtelyarvio. Alueella on Suurteollisuuspuiston ympäristöstä aiheutuva selvitystarve, joka on oltava huomioon otettuna suunnittelussa ja rakentamisen ohjeistuksessa.
- Viherysteistävyys.
- PV** Tärkeä tai vedenhankinnan soveltuva pohjaviesialue. Pohjaviesialueella sijoittuva toiminta on toteutettava niin, ettei toiminta aiheuta riskiä pohjaviesialueelle. Pohjaviesialueella sijaitsevien kemikaalien säilyttämistä tai varastointia tulee varustaa riittävällä suoja-alla ja sijoittaa maan pinnalla rakennuksen sisätiloihin tai källeriin. Pohjaviesialueella sallitaan vaarallisten kemikaalien säilyttäminen ja varastointi ilman kalliiperäisiä suojuksia.
- Pohjaviesialueella muodollisesti puhtaasta huulevedestä tulee imeytää mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Muut huulevedet tulee piilottaa pohjaviesialueen ulkopuolelle tai jätevedepuhdistamolle. Kiinteistöjen viemärit tulee järjestää siten, että jäteveden imeytymistä maaperään ja pohjaviesialueeseen ei tapahdu.
- Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelualueen pohjaviesialueen pinnanmuoto- ja veden sääntötyyppien haitteen luonne ja laajuus. Tarkennus suunnitelmassa tulee perustua riittävään maaperä- ja pohjaviesialueeseen.
- SV** Suojavyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Torttilan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastovan laitoksen suojavyöhyke (kennusintonyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista lähteistä tai vaarallisten kemikaalien säilyttämisestä, varastoinnista tai kulkemisesta ympäristöön ja alueella sijoittuvien toimintojen mahdollisesti aiheuttamat riskit. Suunnitelmissa riskien arvioinnin osana on sijoitettavien suojavyöhykkeille tulee pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) varesäilytysolosuhteiden toteuttaminen.
- SM** Muinaisjäännealue tai -kohde. Muinaismuistolaissa (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen käynnin tai käyttöön liittyvä toiminta on pyydyttävä alueellisen vastuumuotoon lausuntoon.
- MA** Maailmanperintöarvokas alue.
- SK** Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriperintö, jonka kulttuurihistorialliset arvot on selvitetty alueen merkittävällä muodoilla, -arvoilla tai laajuusolosuhteiden erityisyyksillä. Alueella asemakaavatuotannossa tai alueella rakentamassa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen arvojen säilymiseen.
- Alueen yksityistaloustalouksissa suunnittelussa on otettava huomioon teollisuusalueen kokonaisuus, erityisesti sen osittainen säilyminen, sen edistämistä silmiä llyttävien arvojen ja alueen toiminnan elinvoimaisuuden säilyminen. Kaikkia alueita tai kohteita koskevista suunnitelmista ja merkinnästä, jotka ohjeistavat muuttavat vallitsevia olosuhteita, on alueellisesti vastuumuotoon varattava mahdollisuus lausuntoon antamiseen.
- SH** Huonon historiallinen linjaus. Kohteita koskevaa maankäyttösuunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuotoon lausuntoon.
- Kunnan raja.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.

HAR Kaupungin nimi.

YLEISET MÄÄRÄKSET:

Yleist
Osajaksikaava on MRL 42 §:n mukainen oikeuskaavallinen yleiskaava.

Alueella voidaan kaavotuksen lisäksi toteuttaa paikallista toimintaa, mikäli se on tarkoitettu pääasiallisesti alueen omien tarpeiden, soveltuvien luonteeseen eikä niistä aiheutuva haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle maankäytölle.

Huulevedet
Asemakaavojen laadinnassa tulee kiinnittää huomiota huuleveden viivyttyneeseen ja tarvittaessa laadulliseen hallintaan. Huulevedet tulee pyrkiä viivyttyneeseen tilaan sijoittamalla niiden syntyä aiheuttavat alueille putkivärvä huulevesen viemäriä kiveä alueen mykityntänsä varten rakennuksen aikana. Epäpuhtaita huulevesiä ei saa imeyttyä, mikäli se voi vaikuttaa pohjaviesialueeseen. Huulevesien hallinta suunnittelussa tulee huomioida valuma-alueiden päävirtsualueiden välittämisen ja käyttöä hyödyntämisen mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastomuotoja.

Ilmastomuutos ja kiertotalous
Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää ilmastomuutoksen hillintää sekä muutoksen varautumista ja sopeutumista, kestävää rakentamista sekä kiertotaloutta.

Asemakaavatuotannossa yhteydessä tulee huomioida kiertotalouden edellytykset alueella, kuten alueiden rakentamisesta syntyvien purutaidon maanmassojen hyödyntämisen mahdollisuuksien lähellä.

Melu ja värähtely
Mikäli alueella suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja kuten liikke- tai toimistotiloja, on asemakaavatuotannossa ja rakennuslupamenettelyssä otettava huomioon melunmuunninnoille aiheutuvat vaikutukset ja tarvittaessa melunohjeistuksen mukaiset toimenpiteet melun ohjaamiseksi viivyttyä ilme- tai toimitusolosuhteissa tai muissa melulle herkillä tiloissa.

Alueella radan läheisyydessä saatava esiintyvä rautatiekierteen aiheutuva värähtely, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa riittävien selvitysten ja välimatkaohjeistuksen kautta.

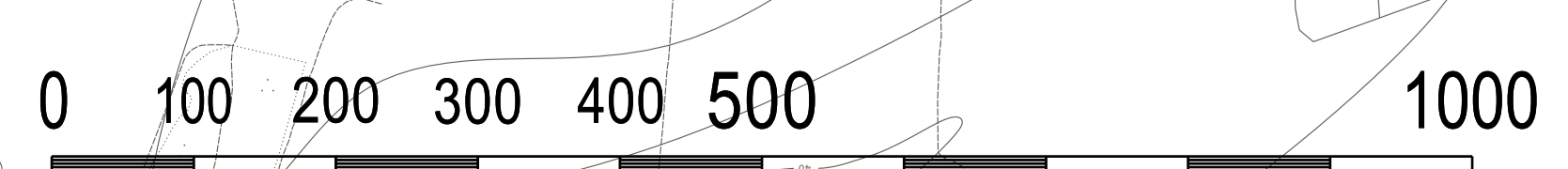
Rakennettavuus
Kaupunkikeskuksen ja lähiympäristön pintarakenteiden päälle rakentamista tulee rakennettavuus selvittää ja arvioida tapauskohtaisesti.

Kuivatus-, maankäyttö- ja muiden kaivojen yhteydessä on suoritettava riittävät hallinta- ja huoltotoimet.

22.8.2024

HARJAVALLAN KAUPUNKI Yritysalueiden osayleiskaava	KÄSITTELYVAIHEET: Vireilletulo 20.4.2023 Kaavaluonnoksen hyväksyminen 1.11.2023 § 54 Kaavaluonnos nähtävillä 9.11.-20.12.2023 Kaavaehdotus nähtävillä 23.5.-24.6.2024
---	--

RAMBOLL FINLAND OY IA FI Vaikutusten arviointi Niemenkatu 73, 15140 Lahti Työnro: 1510076372 Koordinaattijärjestelmä GK22 Pohjakartta: Harjavalan kaupungin virstakortti 2023	Lähdössä ja Harjavallassa 22.8.2024 Kaupungin kaavottaja: Jari Prehti, kaupunginjohtaja Kaavotusjohtaja: Heta Tununen, projektipäällikkö Niko Mäkinen, suunnittelija
---	---



MITTAKAAVA 1:5000