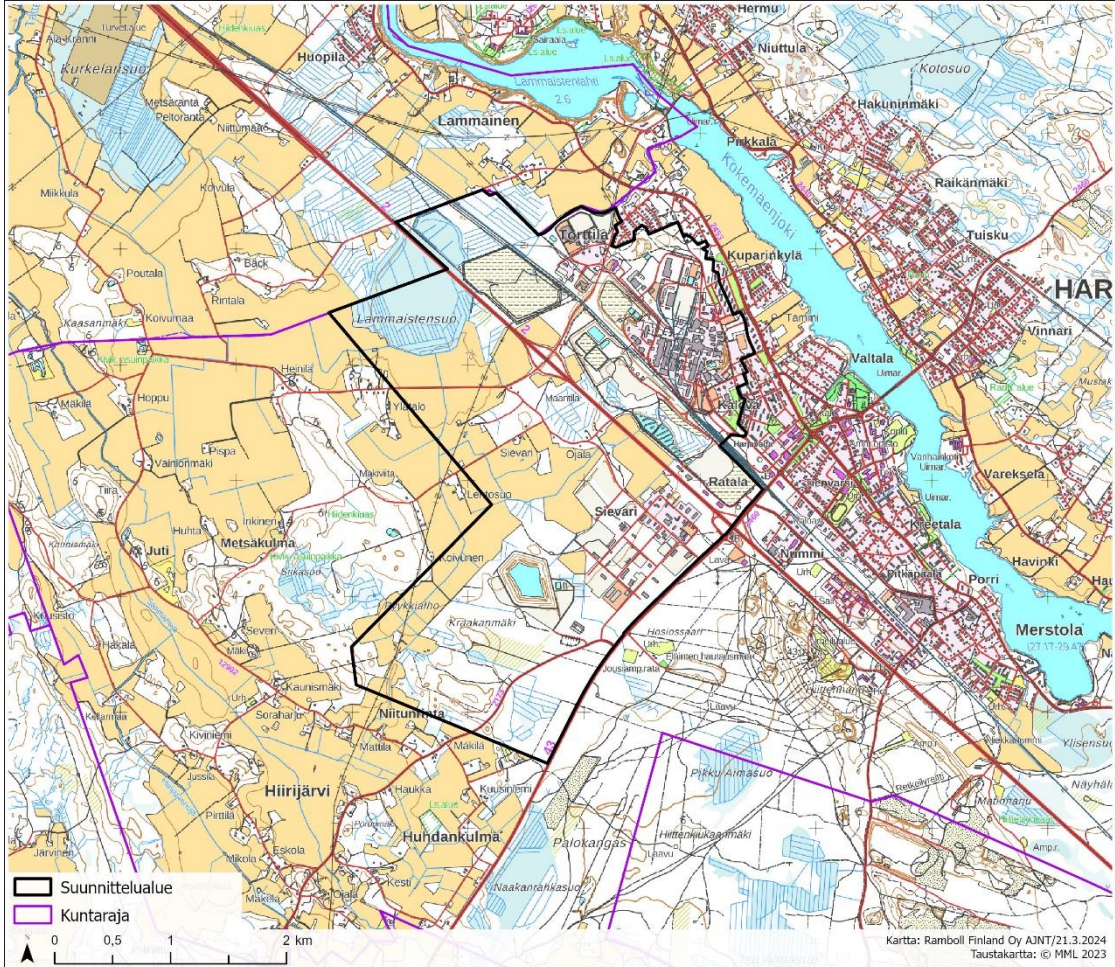


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



HARJAVALLAN YRITYSALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

3.4.2023, päivitetty 29.9.2023 ja 22.3.2024



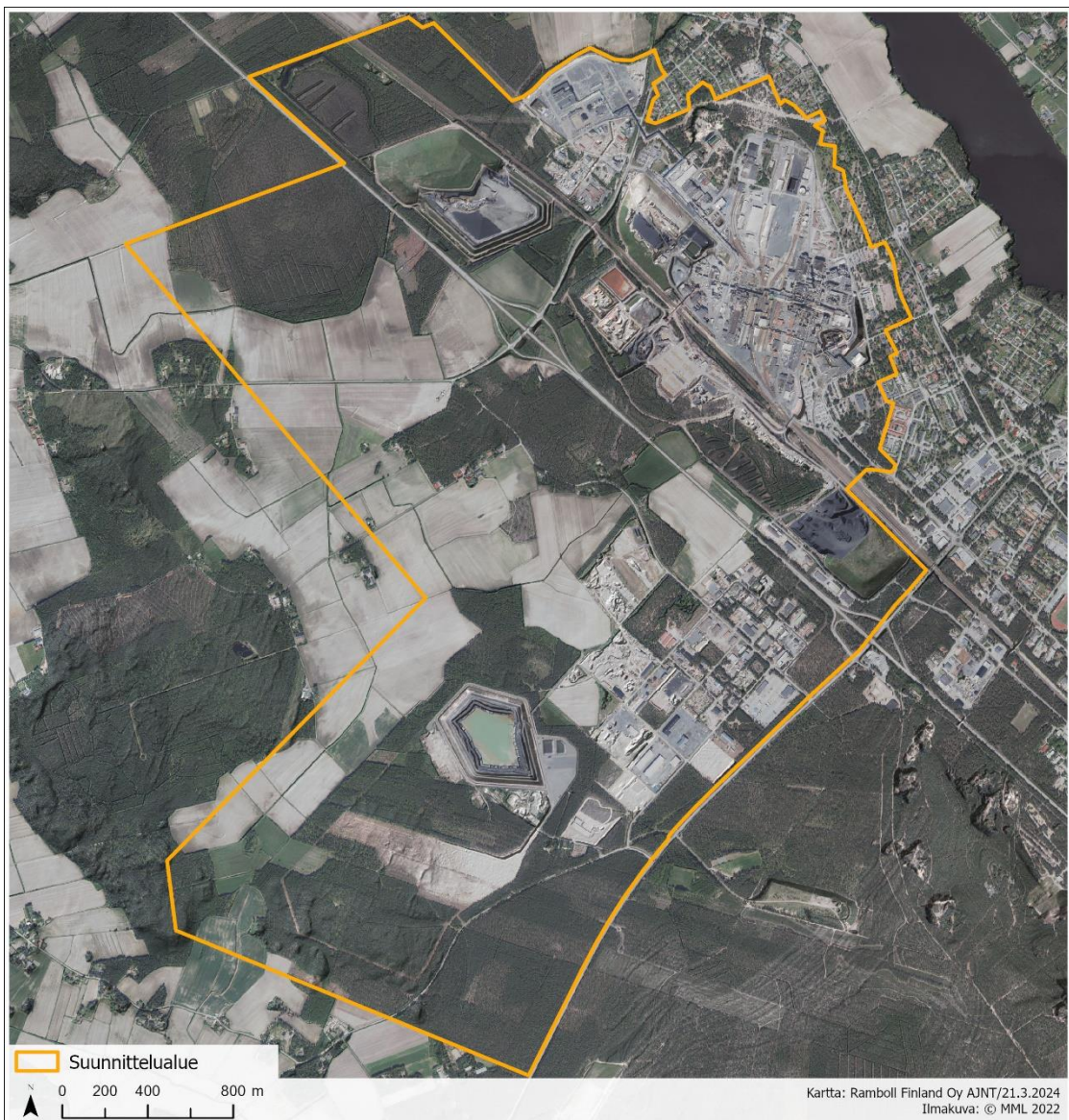
Suunnittelualan sijainti osoitettuna mustalla viivalla maastokartalla.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Harjavalta kaupungin yritysalueiden osayleiskaavan laatimistyötä. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA NYKYTILANNE

Kaava-alue sijaitsee Satakunnan maakunnassa, Harjavallassa Kokemäenjoen eteläpuolisen taajama-alueen länsiosissa. Aluetta rajaavat pohjoisessa ja luoteessa Nakkilan kunnan raja, pohjoisessa Torttilan ja Satakunnantien väliset asutusalueet sekä idässä ja kaakossa Siltatie, maantie 2460 ja Eurantie (kantatie 43). Etelän ja lännen suunnalla suunnittelualue rajautuu haja-asutusalueeseen (Metsäkulma, Niitunrinta). Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 108 ha.

Osayleiskaava-alue sijaitsee kaupungin keskustan palvelujen tuntumassa. Suunnittelualueella sijaitsee Suurteollisuuspuisto alueen pohjoisosassa ja Sievarin teollisuusalue alueen itäosassa. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee viljelyksessä olevia peltoalueita ja etelä- ja länsiosissa sijaitsee jonkin verran rakentamattomia metsäalueita. Suunnittelualueelta halkoo valtatie 2 kaakosta luoteeseen sekä valtatie pohjoispuolella Lielähti–Kokemäki–Pori–Mäntyluoto päärata. Suunnittelualueella, valtatie 2:n eteläpuolella sijaitsee muutamia omakotitaloja, joista osan kaupunki on jo ostanut purettavaksi. Alueen ympärillä on Harjavallan keskustatoimintoja ja taajama-asutusta sekä toisaalta myös haja-asutusta. Suunnittelualue sijaitsee osin Järilänvuoren 1-luokan pohjavesialueella.



Ilmakuva suunnittelualueelta.

2. KAAVAN TAVOITTEET

2.1 Suunnittelutehtävän tavoite

Tehtävänä on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Harjavallan yritysalueille.

Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset yritysalueiden laajenemiselle sekä pienyritystoimintaan että T/kem -määräystä edellyttävään teollisuuteen. Suurin osa T/kem -alueista on jo asemakaavassa osoitettu T/kem -alueiksi tai alueen toiminnan kehittäminen edellyttäisi asemakaavan muutosta T/kem -määräykselle tulevia luvituksia varten. Rakennetulta osin kyseessä on lähinnä yleiskaavan päivitys vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja asemakaavoitusta.

Yleiskaavalla on tarkoitus edistää niin ikään vanhojen alueiden asemakaavamuutoksia. Tavoitteena on, että osayleiskaavalla vastattaisiin noin 20 vuoden tulevaisuuden näkyymiin ja siinä osoitetut uudet aluevaraukset toteutuisivat tulevana maankäyttönä.

2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niiden toteuttamista tulee edistää kuntien kaavoituksessa.

Tätä yleiskaavahanketta koskevat erityisesti seuraavat asiakokonaisuudet ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3. KAAVATILANNE

3.1 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut **Satakunnan maakuntakaava**, jossa alue on osoitettu pääosin teollisuusalueeksi (T, T1 ja T2). Itäisimmästä osastaan suunnittelualue on palvelujen aluetta (P). Suunnittelualue sijaitsee lisäksi matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2) ja kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk1) sekä osittain vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä (sv1). Alueelle on maakaasuverkon yhteystarve lounaasta, ja aluetta halkovat myös voimalinjat sähköasemineen. Suunnittelualue on osaksi pohjavesialuetta (pv). Harjavallan Sievarista on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta kohti luodetta. Aluetta halkovat valtatie 2 (vt) sekä päärata Pori–Kokemäki–Tampere (pr). Suunnittelualueella sijaitsee yksi muinaismuistoalue (sm), Lyytikänharju.

T

Teollisuus- ja varastotoimintojen alue.

t

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

-1

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II -direktiivi).

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

-2

Merkinnällä osoitetaan Harjavallan suurteollisuuspuiston teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa ja varastoida teollisuusprosesseissa syntyviä kiinteitä sivutuotteita sekä näiden käsittelyyn ja varastointiin liittyviä laitteita ja laitoksia.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että toiminnasta aiheutuvat ympäristöhäiriöt viereisille alueille ja asutukselle estetään.

P

p

Palvelujen alue.

Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativan erikoistavarakaupan yksiköitä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella palvelujen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

SM

sm

Muinaismuistoalue.

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita.

Suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaiisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

SV

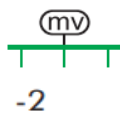
Suojavyöhyke.

-1

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava. Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



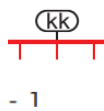
Matkailun kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.

Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

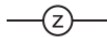
Kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.



Maakaasuverkon yhteystarve.

Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet.

Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.



Voimalinja.

Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Yhdysvesijohto.

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Sähköasema / uusi sähköasema.

Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.








Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta sellaiset tavoitteelliset maankäytön päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tarvetta laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun.

Merkinnän väri ja mahdollinen kirjaintunnus osoittavat laajenemisalueen maankäyttömuodon.

Suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja

virkestysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

vt, kt 	Valtatie / kantatie. Uusi valtatie / kantatie.
vt, kt 	Merkinnöillä osoitetaan valta- ja kantatiet / uudet valta- ja kantatiet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
yt 	Tärkeä yhdystie / kokoojakatu Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
pr 	Päärata. Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
	Ulkoilureitin yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan merkittävien ulkoilureittien yhteystarpeet. <i>Suunnittelumääräys:</i> Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä:

Tulvasuojelu

- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tieliikenne

- Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

Rantarakentaminen

- Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkestyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.
- Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

- Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

- Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.
- Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla ja eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Suunnittelualuetta koskee myös **Satakunnan vaihemaakuntakaava 1**, joka on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Kaavassa ei ole aluevarauksia suunnittelualueelle.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu aurinkoenergian tuotantoaluetta (au, Lammainen-Torttila) ja tilaa vaativan tavaran kaupan aluetta (km, Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke). Suunnittelualan koillisimmassa osassa pieni alue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Outokummun ja Kemiran asuntoalueet).



Aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät aurinkoenergian tuotantoon soveltuvat kohdealueet.

Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota laajamittaisen aurinkoenergiatuotannon kehittämiseen ja ajoittamiseen suhteessa alueen muuhun maankäyttöön.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

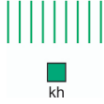


Tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen.

Suunnittelumääräys: Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen.

Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

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.

Vaihemaakuntakaava 2:ssa on annettu koko vaihemaakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä kaupan ja aurinkoenergian osalta:

Kauppa

Suunnittelumääräys: Vähittäiskauppojen sijainnin

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden saavutettavuus kaikki väestöryhmät huomioiden.

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vähittäiskaupan sijoittumiseen ja palveluverkon kattavuuteen suhteessa asuin- ja työpaikka-alueisiin ja varmistaa asiointitiheydeltään päivittäisasiointiin perustuvan kaupan alueiden kytkeytyneisyys asuin- ja työpaikka-alueisiin erityisesti kevyenliikenteen verkostolla ja mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteen kulkutavoilla.

Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa ei saa heikentää keskustatoimintojen alueiden kaupan toimintaedellytyksiä ja sitä kautta palveluiden seudullista saavutettavuutta.

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön mitoitus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Raumalla kaupan hankkeiden suunnittelussa ja toteuttamisessa otetaan huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvot ja kaupan hankkeiden vaikutukset arvioidaan erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat

Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 4000 k-m² lukuun ottamatta seuraavia:

- päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 5000 k-m²
- tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 10 000 k-m² sekä Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustaajamien alueilla 5000 k-m²

Mitoitus

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisen merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 (sisältäen alueen kaiken kaupan kerrosalan):

Porin kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 280 000 k-m²

Rauman kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 113 000 k-m²

Huittisten kaupan alueet (KM) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 58 000 k-m²

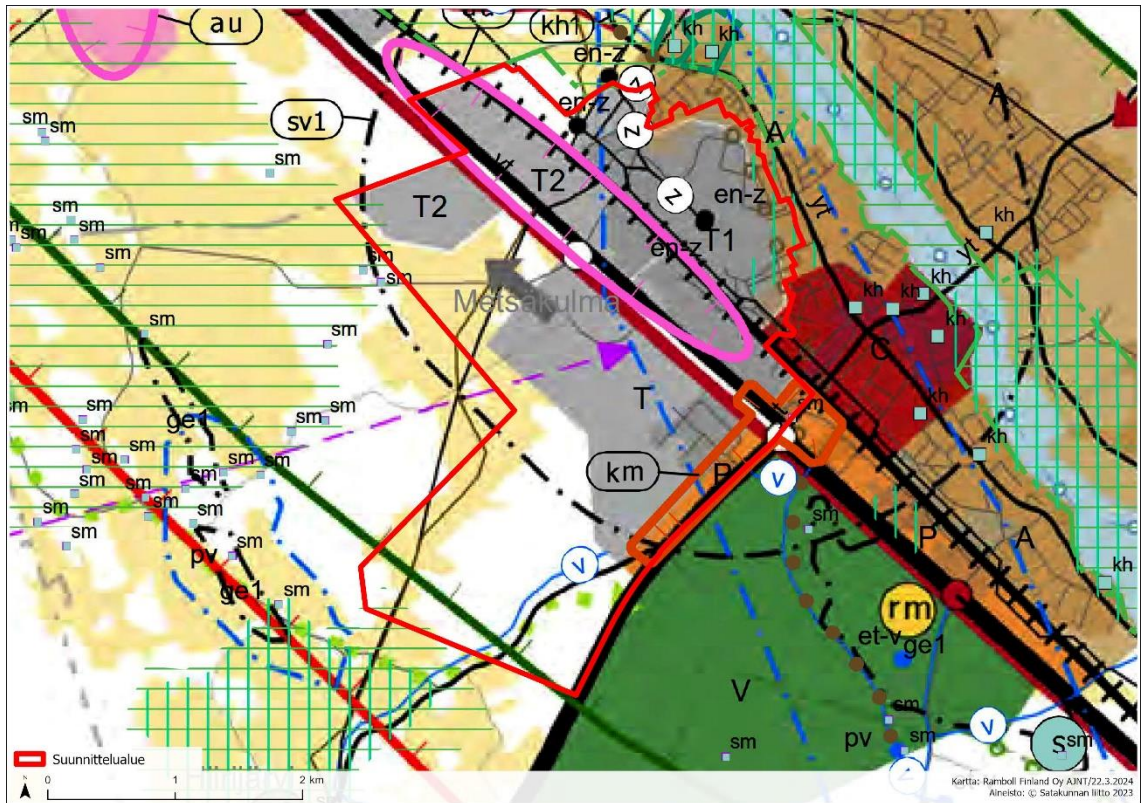
Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²

Kankaanpään tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²

Aurinkoenergia

Suunnittelumääräys: Suunniteltaessa aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

Aurinkoenergian tuotantoalueiden suunnittelussa tulee huolehtia, että luonnonarvojen, virkistyksen ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden alueiden arvot säilyvät ja merkittävien haitallisten vaikutusten syntyminen ehkäistään.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliitto laatii uutta maakuntakaavaa, jonka tavoitevuosi on 2050. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Kaavan laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi 19.12.2022 maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä tavoiteluonnokset lausunnoille lähettäväksi. Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025–2026.

3.2 Yleiskaava

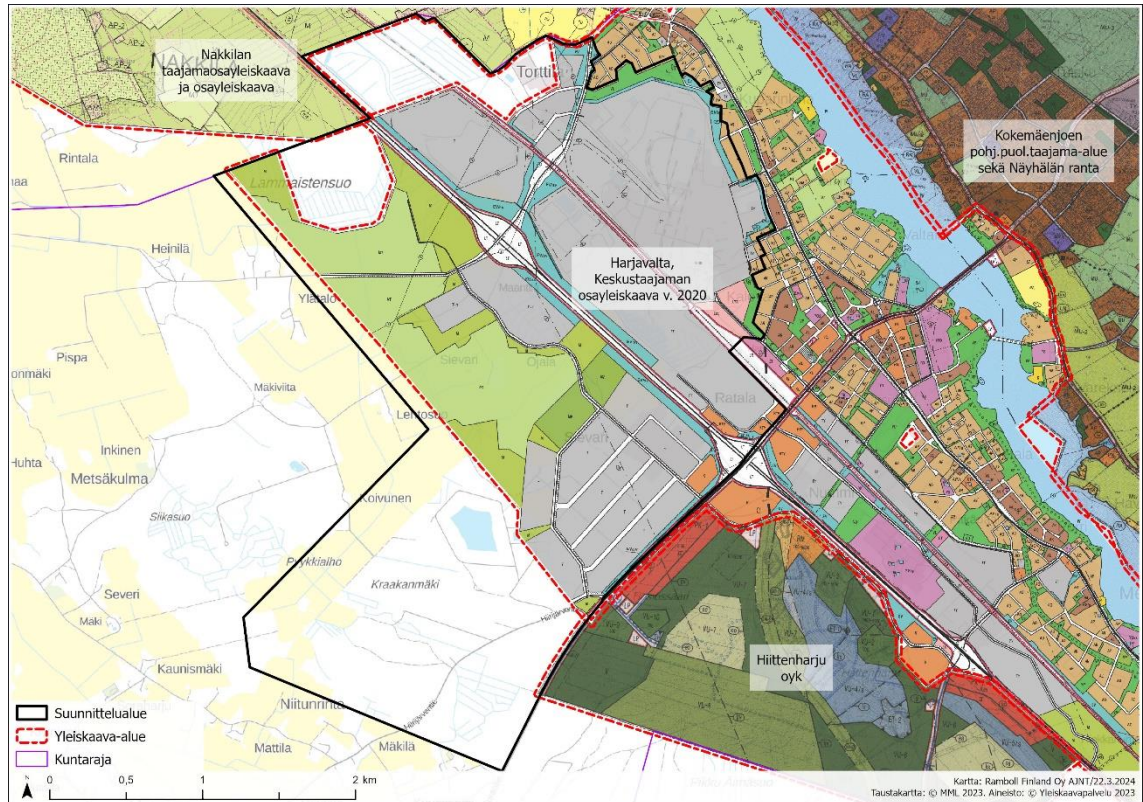
Oikeusvaikutteinen Keskustaajaman osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 3.4.2007, kattaa pääosan suunnittelualueesta.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varistorakennusten alueeksi (T) ja teollisuusrakennusten alueeksi (TT). Alueita on osoitettu myös suojaviher- ja suojametsäalueiksi (EV/sv), puisto- ja lähivirkistysalueiksi (VP ja VL), tavaraliikenneterminaalin alueeksi (LTA), rautatiealueeksi (LR), yleisen tien alueeksi (LT), liike- ja toimistorakennusten alueeksi (K), liikerakennusten alueeksi (KL) ja toimitilarakennusten alueeksi (KTY).

Valtatien 2 eteläpuolisella alueella on myös maa- ja metsätalousaluetta (M), maatalousaluetta (MT) sekä puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP). Osayleiskaavaan on

osoitettu sähkölinjat, jätevesiviemärit, pohjavesialueet (pv), pohjavedenottamot (ET) sekä alueen osat, jolla saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuuden jätteitä (ej).

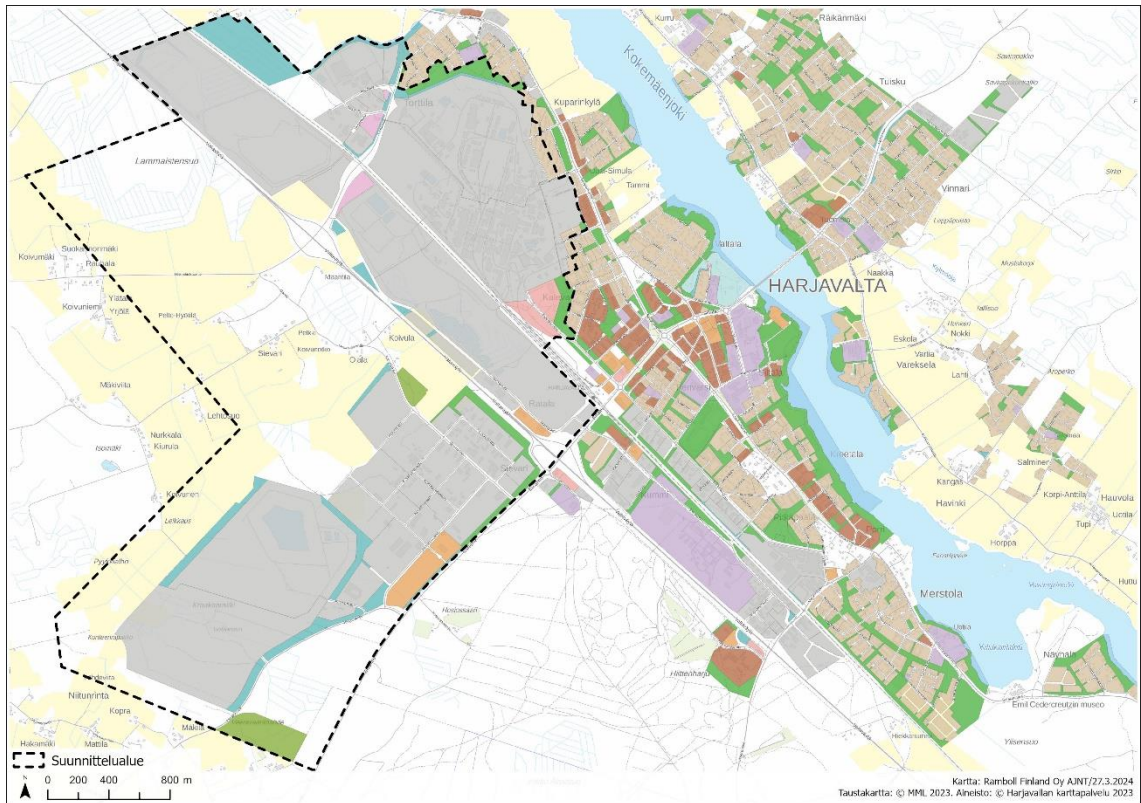
Suunnittelualueen eteläisimmät osat (Kraakanmäen alue) sekä toisaalta pohjoisessa Nakkilaan rajautuvat alueet (mm. Lammaistensuo) ovat osayleiskaavattomia.



Ote osayleiskaavasta.

3.3 Asemakaavatilanne

Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettua. Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan vuosina 1970–2022. Asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa erilaisiksi teollisuus- ja varastoalueiden korttelialueiksi.



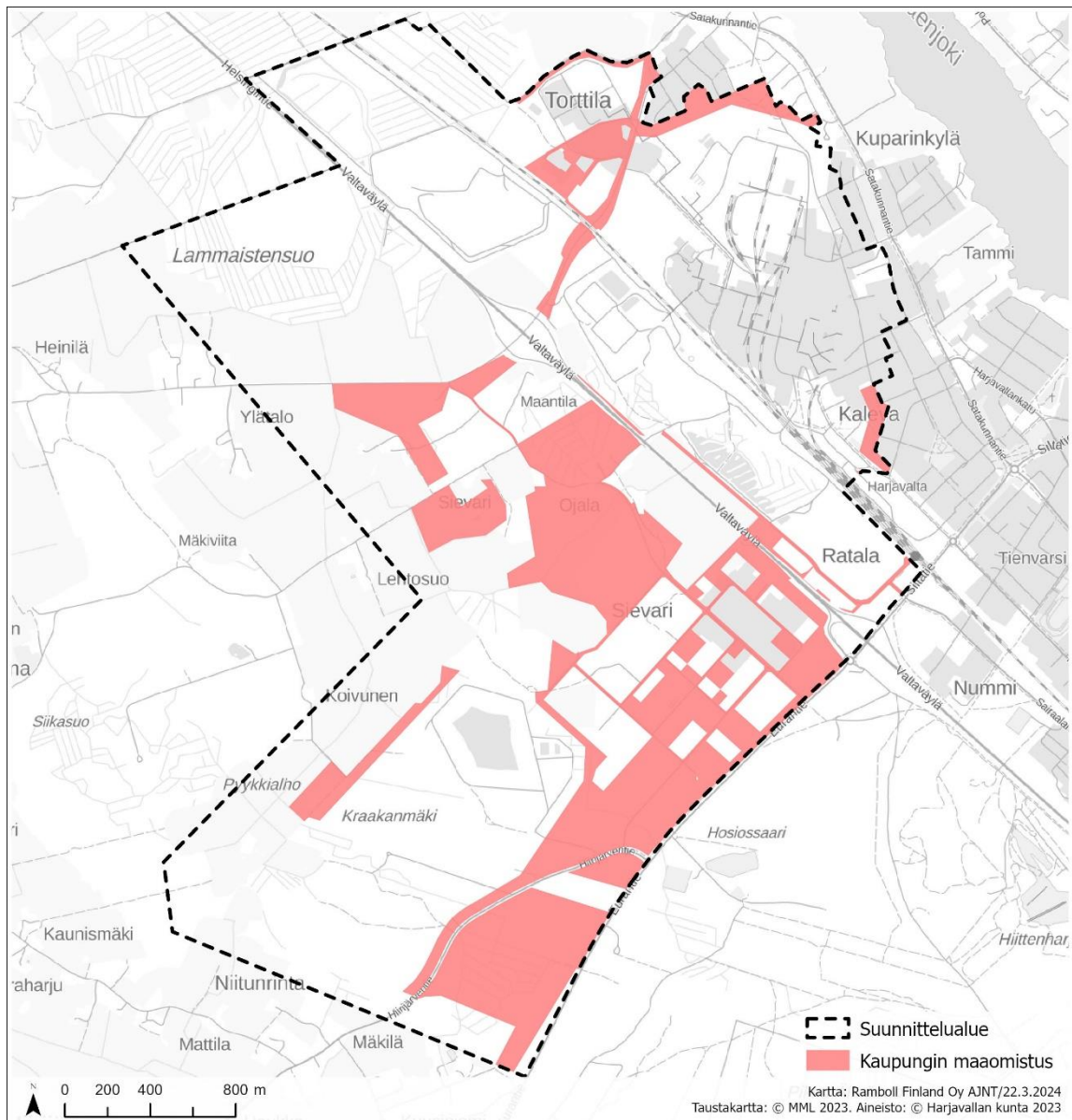
Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.4 Rakennusjärjestys

Harjavallan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022, § 58. Se on tullut voimaan 1.1.2023.

4. MAANOMISTUS

Alue on sekä yksityisessä että kaupungin maanomistuksessa.



Ote maanomistuskartasta, kaupungin maanomistus punaisella värillä.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin yhteydessä arvioidaan miten yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakuntakaavan tavoitteita.

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin edetessä ja ne esitetään maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaisesti kaavaselostuksessa. Vaikutuksia arvioidaan:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointi perustuu alueelta aikaisemmin laadittuihin selvityksiin, tutkimuksiin ja suunnitelmiin, tämän työn yhteydessä laadittaviin selvityksiin, olemassa

olevaan perustietoon, maastotyöskentelyyn sekä osallisilta ja viranomaisilta saataviin lausuntoihin ja palautteeseen. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä.

5.2 Kaavoituksen yhteydessä laadittavat selvitykset

Kaavaa varten alueelle laaditaan vähintään seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys
- Liikenneverkkoselvitys
- Rakennettavuusselvitys perustuen käytettävissä oleviin pohjatutkimuksiin
- Hulevesiselvitys
- Maisemaselvitys

Selvitystarpeista neuvotellaan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa.

5.3 Muut alueelta laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- YVA-selvityksiä 7 kpl
 - Norilsk Nickel 2022
 - STEP 2022
 - Boliden 2021
 - Crisolteq 2020
 - BASF 2019
 - Boliden 2014, rikkihappotehdas
 - Boliden 2012
- Yleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Maanala Oy 2022

6. OSALLISET

Osayleiskaavan suunnittelun osallisia ovat:

- Harjavallan kaupungin eri toimialat
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitos
- maanomistajat, vuokratonttien haltijat ja rajanaapurit
- alueen yrittäjät
- alueen kunnallistekniset toimijat (energiahuolto, jätehuolto, sähköverkkoyhtiöt)
- paikallisyhdistykset
- naapurikunnat
 - Nakkilan kunta
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisten luetteloon tehdään korjauksia ja lisäyksiä tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen vuorovaikutus ja kuuleminen osayleiskaavaa valmisteltaessa hoidetaan seuraavasti:

7.1 Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osayleiskaavan vireilletulosta tiedotettiin valmisteluvaiheen kuulutuksen yhteydessä 20.4.2023. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Sydän-Satakunta -lehdessä, kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla.

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksymisestä 12.4.2023 § 18 ja asetti sen nähtäville 20.4.–22.5.2023 väliseksi ajaksi. OAS on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla yhdyskuntasuunnittelussa sekä internetissä kaupungin kotisivulla koko kaavoitusprosessin ajan. Nähtävilläolosta ilmoitettiin Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavasuunnittelija ja kaavoittaja päivittävät tarvittaessa OAS:a kaavaprosessin aikana.

Osalliset ja kaupungin asukkaat voivat ilmaista mielipiteensä OAS:sta. Mielipide tulee esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijoille viimeistään ennen osayleiskaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 24.4.2023.

7.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta. Osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle yhdyskuntasuunnittelussa sekä internetissä kaupungin kotisivulle. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä.

Ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista järjestetään päättäjille vuorovaikutustilaisuus, jossa käydään läpi suunnittelun lähtökohtia ja alustavaa luonnosta kaavaratkaisusta.

Valmisteluaineistosta järjestetään yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Osalliset ja kaupungin asukkaat voivat ilmaista mielipiteensä osayleiskaavan valmisteluaineistosta nähtävilläolon aikana. Mielipide tulee esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijoille. Kaavaluonnos lähetetään lausunnoille osayleiskaavan kannalta keskeisille viranomaisille ja yhteisöille, jotka on lueteltu OAS:n kohdassa 6. Osalliset.

Viranomaistahojen kanssa pidetään valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kuin kaavaluonnos lähetetään lausunnoille.

Saatu palaute käsitellään ja otetaan huomioon osayleiskaavaehdotusta laadittaessa.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloa koskeva

kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupungin ilmoitustaululla yhdyskuntasuunnittelussa sekä internetissä kaupungin kotisivulla.

Osallisilla ja kunnan asukkailla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kirjallisena ennen nähtävilläolon päättymistä kaavan valmistelijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta (MRA 20 § & 28 §). Lausunto pyydetään osayleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, jotka on lueteltu OAS:n kohdassa 6. Osalliset.

Saaduista palautteista laaditaan tiivistelmä ja perusteltu vastine. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten.

Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §) kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu.

7.4 Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus esittää osayleiskaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Osayleiskaavan hyväksyy Harjavallan kaupunginvaltuusto.

7.5 Muutoksenhaku

Yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

8. KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavoitusprosessin suunnitellaan etenevän vuosina 2023–2024 seuraavasti:

AJANKOHTA	TYÖVAIHE JA SISÄLTÖ
kevät 2023	<p>Kaavan aloitusvaihe</p> <p>Aloituskokous ja lähtötietojen kokoaminen</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen ja nähtäville asettaminen</p> <p>Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu</p>
kesä–syksy 2023	<p>Kaavaluonnos</p> <p>Tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta</p> <p>Kaavaluonnoksen ja selvitysten laatiminen</p> <p>Vuorovaikutustilaisuus päättäjille ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista</p> <p>Valmisteluvaiheen kuuleminen</p> <p>Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu</p>

	Yleisötilaisuus
talvi–kesä 2024	Kaavaehdotus Kaavaluonnoksesta saadun palautteen käsittely Kaavaehdotuksen laatiminen ja mahdolliset selvitysten täydennykset Ehdotusvaiheen kuuleminen Tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
syksy 2024	Kaavan hyväksyminen Vastineiden antaminen kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen Kaavaehdotuksen viimeisteleminen hyväksyttäväksi Kaavan hyväksymiskäsittelyt
loppuvuosi 2024	Kaavan voimaantulo Mikäli kaavasta ei ole valitettu, sen voimaantulosta kuuluttaminen

Kaavan nähtävilläoloajoista tiedotetaan erikseen.

9. YHTEYSHENKILÖT

Kaavan laativa konsultti:

Ramboll Finland Oy
Niemenkatu 73, 15140 Lahti
projektipäällikkö Heta Tuunanen
heta.tuunanen(at)ramboll.fi
puh. 044 493 9394

Kaupungin kaavoittaja:

kaupungeodeetti Jari Prehti
Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu
Harjavallankatu 13, 29200 Harjavalta
jari.prehti(at)harjavalta.fi
puh. 044 432 5377

OAS päivätty 3.4.2023, päivitetty 29.9.2023 ja 22.3.2024