

Muistio

Harjavallan yritysalueiden osayleiskaava, valmisteluvaiheen työpalaveri

Projekti	Yritysalueiden osayleiskaava, Harjavalta
Projekti nro	1510076372
Aihe	Valmisteluvaiheen työpalaveri
Päivämäärä	7.12.2023
Aika	klo 9:30-11:47
Paikka	Teams
Koollekutsuja	Jari Prehti
Osallistujat	Päivi Valkama, Varsinais-Suomen ELY Iiro Ikonen, Varsinais-Suomen ELY Annakaarina Lamminpää, Varsinais-Suomen ELY Riikka Elo, Varsinais-Suomen ELY Daniel Nagy, Satakuntaliitto Olli Joukio, Satakunnan Museo Leena Koivisto, Satakunnan Museo Sanna Pietikäinen, Tukes Sanna Kopra-Virtanen, Harjavallan kaupunki Lauri Huttunen, Väylävirasto Hannu Kuusela, Harjavallan kaupunki Jari Prehti, Harjavallan kaupunki Petri Katajisto, Harjavallan kaupunki Esa Ränkman, Harjavallan kaupunki Joonas Myllykoski, Harjavallan kaupunki Heta Tuunanen, Ramboll Niko Mäkinen, Ramboll
Poissa	Esa Perttula, Satakuntaliitto Anne Savola, Satakuntaliitto Mikko Puolitaival, Satakunnan pelastuslaitos

Asialista 4.12.2023
Kokous 7.12.2023

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P+358 20 755 611
F+358 20 755 6201

1 Kokouksen avaus

Kaupunginjohtaja Hannu Kuusela avasi kokouksen ja hänet valittiin puheenjohtajaksi. Sihteeriksi valittiin Niko Mäkinen Ramboll Finland Oy:stä. Pidettiin esittäytymiskierros.

2 Osayleiskaavan tavoitteet

- Harjavallan kaupunki onnistunut hyvin vihreän siirtymän investoinneissa. Nk. brownfield-alueilla olisi kyettävä edistämään investointeja, alueilla jo valmiina olemassa infraa ja osaamista.
- Koko kunnan yleiskaavoja Harjavallassa tehty 1963 ja 1981 (ei oikeusvaikutteisia). 1981 yleiskaavassa osoitettu Sievarin teollisuusalueet ja suurteollisuuspuiston länsipuolelle teollisuusalueita.
- Osayleiskaavan tavoitteina 1) pienyritystoiminnan laajennusalueet; 2) metallinjalostusteollisuuden toimintaedellytysten varmistaminen; ja 3) uuden kemianteollisuuden (T/kem) mahdollistaminen.
- Yritysalueiden osayleiskaavaa ei ole tarkoitus käyttää suoraan rakennusluvan perusteena, vaan siinä osoitetaan pääasiallinen maankäyttö tulevaa jatkosuunnittelua varten. Alueella on voimassa

runsaasti asemakaavoja, alkaen vuoden 1959 rakennuskaavoista. Nykyisen yleiskaava-alueen ulkopuolella on myös asemakaavoja (2006, 2013, 2019, 2021).

- Kaupungilla on ollut maanhankintaa edellyttäneitä hankekaavoja 2000-luvulla. Esimerkiksi BASF, Fortum, Boliden.
- Yritysalueiden osayleiskaavan alueelta on tehty jonkin verran maanhankintaa. Yritysalueiden osayleiskaava tulee näyttämään suuntaa kaupungin maanhankintaan, asemakaavoitukseen ja infran rakentamiseen. Business Finlandin välityksellä sijoittumispaikkaa hakevista yrityksistä kilpaillaan muiden kuntien tai eri maiden kanssa. Tällöin on tarjottava valmiita tontteja. Torttilan eritasan viereinen uusi T/kem-alue on ajateltu yrityksille, jotka olisivat suurteollisuuspuiston yhteistyökumppaneita: logistisia hyötyjä ja tuotannon pienempi hiilijalanjälki. Hyödykkeiden ja raaka-aineiden kuljetukset putkisilta pitkin, hukkalämmön käyttö.
- Sievarin pienyritysalueen laajenemissuunnat ovat etelän ja lännen suuntaan.
- Kilpailtaessa kansainvälisistä investoinneista, on tärkeää saavuttaa kilpailuetua mm. sujuvan luvituksen osalta.

3 Osayleiskaavan tilanne ja esittely

3.1 Aikataulu

- Konsultti esitteli osayleiskaavahanketta ja sen tilannetta.
- Kaavaluonnos on nähtävillä 9.11.–20.12.2023. Lausunnot 12.1.2024 mennessä.
- Ehdotusvaihe tavoitteena aikajänteellä talvi-kesä 2024. Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Alustavana tavoitteena on, että kaava olisi loppuvuonna 2024 lainvoimainen.

3.2 Osayleiskaavaluonnos

- Kaava-alue on pääosin osoitettu teollisuudelle, isoilta osin kaava toteaa jo asemakaavoitettua ja rakentunutta tilannetta. T/kem-alueita osoitettu rautatien pohjoispuolelle, rautatien ja valtatieväliin sekä valtatie eteläpuolelle pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Kaavassa on osoitettu alueita, joiden toiminnan päätyttyä alue toteutetaan energiahuollon alueina (aurinkosähkö). Itäiseen osaan on osoitettu kaupallisten palvelujen alueita.
- Uusia teitä ja niiden yhteystarpeita on myös osoitettu osayleiskaavaluonnokseen, esimerkiksi suurteollisuuspuistoa palveleva kehätie. Kaavakartalle on piirretty ohjeellinen uusi putkisilta Torttilantien itäpuolelle valtatie eteläpuolisten kemianteollisuuden palvelemiseksi.
- Pohjavesialue on pääosin nykytilassa jo teollisuuden toimintojen aluetta.
- Yleismääräyksiä on annettu hulevesistä, kiertotalouden huomioimisesta ja meluntorjunnasta.
- Kaavan yhteydessä on laadittu erillisselvityksiä:
 - o arkeologinen inventointi
 - o luonto
 - o hulevesi
 - o maisema
 - o liikenneverkko
 - o rakennettavuus.

3.3 Osayleiskaavan vaikutukset

- Maakuntakaavan ohjaustavoitteiden tukeminen.
- Tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenteen laajeneminen. Rakentamattomia metsä- ja peltoalueita muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Osayleiskaava huomioi nykyistä

yhdyksuntarakennetta. Liikenteellisesti kaava-alue erittäin edullisella sijainnilla. Alueen toteutuminen tuo Harjavaltaan synergia- ja kasautumishyötyjä.

- Luontoselvityksissä alueelta ei löydetty huomionarvoisia tai uhanalaisia luontotyyppisiä tai erityisen tärkeitä elinympäristöjä → Lammaistensuon ojittamattoman osan ympäristöarvot on huomioitu.
- Maisemavaikutukset merkittävimpiä hankealueen sisäisessä maisemassa ja valtatievarren tiemaisemassa. Leistolän aukean viljelymaisemaan merkittävimpiä maisemavaikutuksia, kun teollisuus tulee lähemmäksi. Eteläisen Hiirijärven alueen suhteen jää väliin enemmän peitteisyyttä ja näkemäesteitä.
- Rakennettu ympäristö tulee täydentymään, osayleiskaavalla mahdollistetaan valtatievarren kehittäminen kaksiajorataiseksi pääväyläksi. Valtatievarren eteläpuolen haja-asutus tulee suunnittelualueen osalta poistumaan.
- Outokummun ja Kemiran asuinalue huomioidaan kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena.
- Kiinteät muinaisjäännökset huomioidaan kaavakartalla omin merkinnöin.
- Valtatievarren eteläpuolella raskaan liikenteen määrä todennäköisesti kasvaa merkittävästi.
- Suurteollisuuspuiston kehätie mahdollistaa teollisuusalueen saavuttamisen valtatieltä ilman ydinkeskustaan tai asuinalueille ajamista.
- Rakennettavuusselvityksessä alue on jaettu luokkiin I–IV. Jatkosuunnittelussa tarkistettava pilaantuneet maa-alueet. Mahdollisten happamien sulfaattimaiden huomioiminen.
- Hulevesimäärät ja virtaamat tulevat rakentamisen myötä kasvamaan. Päävirtausreitit on tarpeen säilyttää. Kaavassa annettu hulevesiä koskevia määräyksiä jatkosuunnittelua ajatellen.
- Ei yhdyskuntarakennetta hajaannuttavaa vaikutusta. Negatiivisia ilmastovaikutuksia on nykyisten maatalousalueiden muuttuminen teollisuuskäyttöön. Kaava mahdollistaa teollisuudelle suunnatun alueen laajentumisen ja toimintojen keskittymisen. Aurinkoenergiatuotannon alueet edistävät uusiutuvan energian tuotantoa.
- Alueen toteuttaminen lisää työllisyyttä → lisää Harjavaltaan suuntautuvaa tulomuuttoa. Kaava-alueelle ei osoiteta asumista. Meluhaittoja pyritään ehkäisemään. Liikenne tulee lisääntymään sekä rakentamisen että toiminnan vaiheessa. Kemianteollisuuden sijoittuminen voi vaikuttaa heikentävästi lähialueen heikentävästi.
- Osayleiskaavan T/kem -merkintä ei itsessään anna suoraa mahdollisuutta sijoittaa alueelle T/kem-laitosta.
- Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistykseen.
- Alueelle sijoittuva vähittäiskauppa on luonteeltaan suhteellisen paikallista.
- Elinkeinoina arvioidaan muodostuvan monenlaisia positiivisia vaikutuksia.

4 Viranomaisten näkemykset ja keskustelu

- Varsinais-Suomen ELY-keskus:
 - o ELY-keskus pitää hyvänä, että osayleiskaavaa on ryhdytty laatimaan.
 - o ELY-keskuksen varsinaiset kannanotot tulevat esille lausunnossa. ELY pyytää, mikäli mahdollista, lausunnon laatimiseen lisäaikaa. Aineisto on laaja.
 - o Suhde maakuntakaavaan: Vireillä on uusi maakuntakaava. Onko käyty keskusteluja, miten osayleiskaava suhtautuu maakuntakaavaan. Nykyisin voimassa olevaan maakuntakaavaan on poikkeamia T/kem-alueiden osoittamisen osalta.
 - o Pohjavesialueet. ELY-keskus toivoo, että mahdollisuuksien mukaan pyrittävä myös nykyisiä vaikutuksia vähentämään.
 - o Melu ja tärinä. Mihin tärinän riskialueiden rajausta perustuu? Miten melun osalta on tehty arviointeja?
 - o Asutus. Valtatievarren eteläpuolella varsin paljon asuinrakennuksia. Mikä tilanne niiden osalta on? Onko tarkoitus lunastaa?

- Pilaantuneet maat. Kaavaselostukseen on listattu. Mietittävä, miten kaavakartalla huomioidaan?
- Riskinarviointi. Pohjavesi, asutus, dominoefektit. On tärkeää, että riskejä arvioidaan jo osayleiskaavavaiheessa.
- Toiveena kartta, missä olisi osoitettu uudet kaava-alueet ja voimassa olevat yleiskaavat, jotta voisi tarkastella suunnittelualueen kytkeytymistä ympäröiviin kaava-alueisiin.
- Havainnollistamista toivotaan maiseman ja kulttuuriympäristön osalta vaikutusten arvioimiseksi.
- Kauppa. Suuryksikön sijoittumisella on merkitystä. Syytä arvioida vaikutuksia myös naapurikuntien kannalta.
- Luonto.
 - Liito-oravainventoinnit – onko tehty yhtenä päivänä? Sievarin havainto kiinnostaa Laji.fi-palvelusta, ainakin neljänä vuotena havaittu lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
 - Olisiko tarvetta tehdä laajemmin liito-oravakartoitusta? Huomio myös Hosiossaaren jousiampumaradassa.
 - Onko nykyisissä asemakaavoissa lajitietoa, jota voisi käyttää hyväksi osayleiskaavatyössä?
 - Miten kaavamääräykset kirjoitetaan Lammaistensuon osalta (MY)?
 - Natura-alue kohtuullisen lähellä, alle kilometrin etäisyydellä – onko esiarviointia tehty yleiskaavan vaikutuksista?
 - Sievarin alue – ovatko järeät haavat pystyssä pellonreunassa, mitä Laji.fi - palvelussa mainitaan?
- Ilmastovaikutusten arviointi vaikutti hyvältä ja oikeasuuntaiselta. Yleiskaavat ovat ilmastomuutoksen hillinnässä ratkaisevassa asemassa – miten yleiskaavalla voi ilmastovaikutuksia hillitä? Esim. rakennusvaiheiden hiilipiikit, miten aineet saa kiertoon, esim. kun aurinkopaneelit ovat elinkaarensa päässä.
- Kaupungin kommentit:
 - Lisääjän myöntämisestä lausunnon antamiseen: Selvitetään, onko mahdollista.
 - Kaupunki on hankkinut jo valtatie eteläpuolelta maata ja 5 kpl vanhoja asuntoja. Kolmen asunnon osalta on tiedossa, että maanomistajat ovat halukkaita myymään kaupungille. Muutoin neuvottelut ovat vielä kesken. Kaksi asunnoista on olleet tyhjillään jo pitkään. Asutuksen kannalta ei muodostu ongelmaa teollisuusalueiden sijoittamisesta, maat hankitaan kaupungin omistukseen.
 - Riskinarviointi yleiskaavatasolla on hankalaa ja yleispiirteistä, koska toiminnan laatu ei ole millään tavalla tiedossa. Vaikutukset voivat olla hyvin monenlaisia – ei voi tietää, minkälaisia riskejä pitäisi arvioida. Tarkempi arviointi hankekaavoissa – asemakaavataso, mahdolliset YVA-arvioinnit.
 - Kaupan osalta vaikutuksia on jo kaavaselostuksessa arvioitu. Mahdollisia täydennystarpeita kaavaselostukseen arvioidaan.
 - Suhde maakuntakaavaan. Keskusteluja ei ole vielä käyty, maakuntakaavasta ei ole vielä luonnosta. Yleiskaavan puolesta on mahdollisuus aloittaa keskusteluja, yleiskaavaluonnos on kaupungin esitys maakuntakaavaan.
 - Pohjavesi. Ympäristölupahakemuksessa esitetään, minkälaisia toimia toteutetaan riskien varalta. Yleiskaavassa tuodaan julki pohjavesialueen sijainti ja veden pilaamiskielto. Hankekohtaisesti on mahdollista arvioida riskejä / vaikutuksia tarkemmin.
 - Tärinä- ja meluarviot. Väylän puolelta kiinnitetty huomiota, ettei tärinäalueelle sijoiteta herkkää toimintaa. Tärinäriskialue osoitettu yleiskaavaluonnokseen samalla leveydellä, mitä Nakkilan puoleisessa yleiskaavassa on.
 - Moneen kysymykseen vastaus täsmentyy tarkemmassa suunnittelussa.

- Yleiskaavayhdistelmä on jo selostuksessa, mutta on tarpeen teettää kartta, jossa suunnittelualue on esitetty ajantasakaavatyyppisesti. Tämän voisi laittaa erilliseksi liitteeksi niin saisi paremmin tarkasteltua, kaavaselostuksessa melko pienenä.
- Natura-alueen läheisyyden arviointia ei ole tehty.
- Liito-oravista: luontoselvityksissä on todettu, että alue on liito-oravalle soveltumatonta. Itäpuolella (jousiammuntaradan ympäristössä) on havaintoja, mutta yhteyttä suunnittelualueeseen ei ole enää olemassa. Suunnittelualueen puoli monotonista mäntykangasta. Lammaistensuon alueella on tehty tulevaa asemakaavoitusta varten luontoselvitystä. Alueelta ei löytynyt merkittäviä luontoarvoja tai suojelutarpeita. Asemakaavoituksen ja YVA-vaikutusten arviointeja on hyödynnetty. Sievarin haapapuiden osalta tilanne on tarkistettava / selvitettävä.
- Satakuntaliitto:
 - Laaja aineisto. Satakuntaliiton mielestä on vaikutusten arviointia tuotu hyvin jo esille ja arviot oikeansuuntaisia.
 - Suhde maakuntakaavaan. Poikkeamia T/kem-alueisiin: T-1-aluevaraukset ovat nykyisessä maakuntakaavassa. Eroavaisuus tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeeseen. Uuden maakuntakaavan osalta kuntaneuvottelut ovat tulossa. Poikkeamiset tällä hetkellä voimassa olevista maakuntakaavoista on kirjattava selostukseen.
 - Dominoefekteihin liittyvää näkemystä hyvä tuoda mukaan tarkasteluun – yhteisvaikutukset eri hankkeisiin, yleiskaavatasolla yleistä lähestymistä. Pysyttävä yleisellä tasolla. Esim. evakuointiasiat. Kahden valtakunnallisen väylän ympärille laajentuu teollisuusaluetta → dominovaikutukset olisi hyvä arvioida, mikäli mahdollista.
 - Raideliikenne: Hyvä olla valmiudet radan kehittämiseen tulevaisuudessa (kaksoisraide). Kuinka paljon on tutkittu, miten teollisuusalueiden liittymiskohdat on huomioitu? Onko LR-alueiden varauksissa kehittämistarpeet riittävästi otettu huomioon? Torttilantien ylityskohdan alla kaavakartalla on kavennettu LR-alue.
 - Uuden maakuntakaavan selvitykset. Osayleiskaavan kulttuuriympäristörajaus – tehty uuden selvityksen mukaisesti. Pitää perustella, miksi suppeampi verrattuna nykyiseen tilanteeseen.
 - Maakuntakaavoituksen yhteydessä laadittu viherrakenneselvitys. Viherkäytävä-merkintä (Lammaistensuon läpi) noteerattava. Hyvä tuoda maakunnallisen viherrakenteen kytkeytyminen tähän kaavaan.
 - Happamat sulfaattimaat: Olisiko tarpeen yleismääräyksissä sisällyttää mukaan niiden huomiointi?
 - Satakuntaliitto palaa asioihin tarkemmin lausunnon yhteydessä. Satakuntaliitto pyytää myös lisäaikaa lausunnon antamiseen.
 - Energiaputken mahdollinen sijoittuminen Satakunnassa. Maakuntakaavan ohjeellinen kaasulinjauksen varaus osoitettu. Selvityksen olemassaolo hyvä kirjata selostukseen. Kaasulinjauksen vaihtoehto menee kaava-alueen halki.
- Kaupungin kommentit:
 - Tarvetta kirjata tarkemmin yleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan. Tärkeää päästä keskustelemaan maakunnan liiton kanssa tavoitteista ja yhteensovittamisen tarpeista. Kahden raiteen tilavaraus syytä olla niin, että kaksoisraide mahdollinen koko matkalla. Nyt raidealueen rajaus maanomistusrajojen mukaisesti.
 - Tilaa vaativa kauppa sijoitetaan mielellään lähemmäs kaupungin keskustaa.
 - Kulttuuriympäristöalueet rajattu maakuntakaava 2050 selvitysten mukaisesti. Rivitalot jääneet pois. Rivitalot olleet kymmeniä vuosia kylmillään eivätkä korjauskelpoisia.
- Tukes:
 - T/kem-kaavojen laatimiset ovat hyvä asia. Tukesin näkökulmasta helpompaa luvitusprosessin kannalta, kun kaupunki on jo suunnitellut / tutkinut toiminnan alueelle. Pelkkä asemakaavoitukseen ei kuitenkaan mahdollista kemikaalilaitoksen sijoittamista.

- Mahdolliset onnettomuus seuraukset vaikuttavat sijoittumiseen. Myös naapuritonttien kaavatilanteet merkitsevät luvan myöntämisen edellytyksissä.
- Viheralueet, puut ja pensaat. Esim. vetylaitoksien kannalta merkittävä asia (palavat kaasut, palavat nesteet). Puusto ja pensaikat lisäävät syttyvien kaasujen turbulenssia. Räjähdyriskit. Tärkeää, ettei kaavassa edellytetä puita liian lähellä laitosta.
 - Ohjeellinen putkisilta. Energiakaasun siirtoputkistot luvutetaan erikseen, etäisyydet ja kulkumahdollisuudet tulevat arvioitaviksi silloin. Sopiiko putkisilta kemikaalikäyttöön, tulee arvioitavaksi vasta luvituksen yhteydessä.
- Kaupungin kommentit:
 - Teollisuusputkisiltayhteydellä on suuri merkitys sille, sijoittuuko jokin toimija uudelle T/kem-alueelle.
 - Satakunnan museo:
 - Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta selvitys on tehty. Muinaisjäännöksiä on löytynyt. Eteläosassa kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, joiden osalta ei ongelmaa, koska sijaitsevat viheralueilla. Lyytikänharju jäämässä KM-alueen alle, Pelkki T/kem-alueella. Näiden kohdalla toimia tarvitaan – kajoamisneuvottelu yhdessä Museoviraston kanssa. Olisiko hyvä tutkia pois ensi keväänä/kesällä? Pyyntö kaupungilta vastuumuseolle ja Museovirastolle.
 - Kulttuuriympäristöjen inventoinnit Harjavallassa eivät ole ajantasaisia. Arvoalueet huomioitu riittävästi, mutta alueen sisällä ei mitään kuvausta häviävästä rakennuskannasta. Tulisi saada vaikutusten arvioinnissa olemassa olevasta rakennuskannasta tietoa. Ei ole tarpeen laatia rakennusinventointia, mutta kulttuuriympäristön kuvaus, jossa kevyet tarkastelut – tulisi tehdä suunnittelualueelta niiltä osin, jotka eivät olleet Bolidenin selvityksessä mukana. Esim. Sievarin talo osoitettu aikanaan suojeltavaksi.
 - Museo tulee arvioimaan suojaviheralueiden riittävyttä.
 - Kaupungin kommentit:
 - sm-merkinnät ovat jäämässä osayleiskaavaan. Kajoamisneuvottelut eivät ole tällä hetkellä ajankohtaisia.
 - Väylävirasto:
 - Väylävirasto ottaa asiaan kantaa rautateiden osalta.
 - Kokemäki-Pori-rataosa on osoitettu kaavassa pääratana ja LR-alueena.
 - Hulevesiselvitys kaavaa varten laadittu, mikä on hyvä asia.
 - Rautatien melu- ja värinävaikutukset: kun huomioidaan rautatien läheisyyteen sijoittuvan uuden maankäytön tyyppi, eivät rautatien melun ja värinän vaikutukset ole lähtökohtaisesti kaava-alueella merkittäviä.
 - Torttilantien LR-alueen kavennus on nykyisen kiinteistörajan mukainen. Väylävirastossa käydään keskustelua kyseisen kohdan LR-alueen rajauksen riittävyden osalta.
 - Mahdollisen putkisillan rautatien ylityksen osalta myöhemmässä vaiheessa tulee sopia erikseen esimerkiksi sijoitussopimusten kautta. Väylä kommentoi mahdollisia putkisillan tarkempia suunnitelmia erikseen myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.
 - Väylävirasto palaa tarvittaessa kaavalausunnossa tarkemmin asioihin.

5 Jatkoimenpiteet

- Pyritään järjestämään lisää aikaa lausuntojen antamiselle viikon verran. Kokouksen jälkeen kaupunki antoi lisää aikaa lausunnon antamiseen viikon, eli lausunnon antamisen viimeinen päivä on 19.1.2024.
- Kaavaehdotusta aletaan laatia saatujen lausuntojen ja palautteen pohjalta.
- Muistio toimitetaan jakeluun.

6 Kokouksen päättäminen

- Kokouksen päättäminen klo 11.47.