

Yritysalueiden osayleiskaava

Kaula 12.04.2023 § 18

Valmistelija Kaupungingeodeetti 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 näkyymiin 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 Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377.

Esittelijä Kaupungingeodeetti

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 nähtäville asettamista varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Heikki Keisari poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (osallisuusjäävi).

Täytäntöönpano

Kaula 01.11.2023 § 54

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti

Yritysalueiden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 20.4.–22.5.2023. Sitä on päivitetty saatujen kommenttien johdosta.

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.

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

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään 7.12.2023. Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2024.

Merkitään pöytäkirjaan, että ennen kokousasian käsittelyä projektipäällikkö Heta Tuunanen Ramboll Finland Oy:stä esitteli kattavasti yritysalueiden osayleiskaava --projektia Teams-yhteyden välityksellä.

Esityslistan liitteenä: Kaavaluonnoksen kartta ja kaavaselostus liitteineen.

Lisätietojen antaja:

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti 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 nähtäville asettamista varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Kaula 15.05.2024 § 35

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-alueetta 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 liitteineen, vastineraportti.
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää 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 sekä 3. 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

KH 26.08.2024 § 148
156/10.02.02/2023

Yritysalueiden osayleiskaavaehdotuksen kartta ja kaavaselostus liitteineen olivat nähtävillä 23.5.–24.6.2024. Aineistosta pyydettiin lausuntoja osallisilta viranomaisilta ja muilta yhteisöiltä, joilta saatiin yhteensä seitsemän lausuntoa. Kaavasta jätettiin yksi kaavan käsittelyvaiheesta johtuen muistutukseksi kirjattu sähköposti, jossa pyydettiin uuden voimalinjan varauksen siirtämistä maanomistajan suunnittelemaan paikkaan. Kaavaehdotuksesta on pidetty viranomaisneuvottelu 14.8.2024.

Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun johdosta kaavamääräyksiin, kaavan aluerajauksiin ja kaavaselostukseen on tehty muutoksia, jotka ilmenevät kaavaehdotuksen vastineraportista, ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistiosta, kaavaselostuksesta ja kaavakartalta.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä:
"Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.”

Kaavan hyväksymisestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 37 §:ssä: ”Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto”. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Satakuntaliitolle tiedotetaan asemakaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä ja lähetetään ilmoitus (kuulutus) kaavan voimaan tulosta.

Yleiskaava tulee voimaan silloin, kun se kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen erikseen kuulutetaan tulevan voimaan. Voimaan tullut yleiskaava lähetetään tiedoksi kaupunkikehityksen ja tekniselle lautakunnalle.

Lainvoimaiseksi tullessaan Yritysalueiden osayleiskaava korvaa samalla alueella voimassa olevalta osin Harjavallan keskustaajaman osayleiskaavan 2020.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat esityslistan liitteenä. Luontoarvoja koskeva viranomaiskäyttöön tarkoitettu liitekartta jaetaan kokouksen oheismateriaalina.

Lisätietojen antaja	Kaupungeingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Esityslistan liitteenä	Osayleiskaavaehdotuksen kartta ja kaavaselostus liitteineen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 22.8.2024 päivätyn Yritysalueiden osayleiskaavaehdotuksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Valtuusto