

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PALOASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Kalevan 202 kaupunginosan kiinteistöjä 79-403-16-236 ja 79-203-9903-0.

Asemakaavalla muodostuu:

Kalevan 202 kaupunginosan korttelin 8 osa ja suojaviheraluetta.

Asemakaava-alueelle tulee laatia sitova tonttijako.

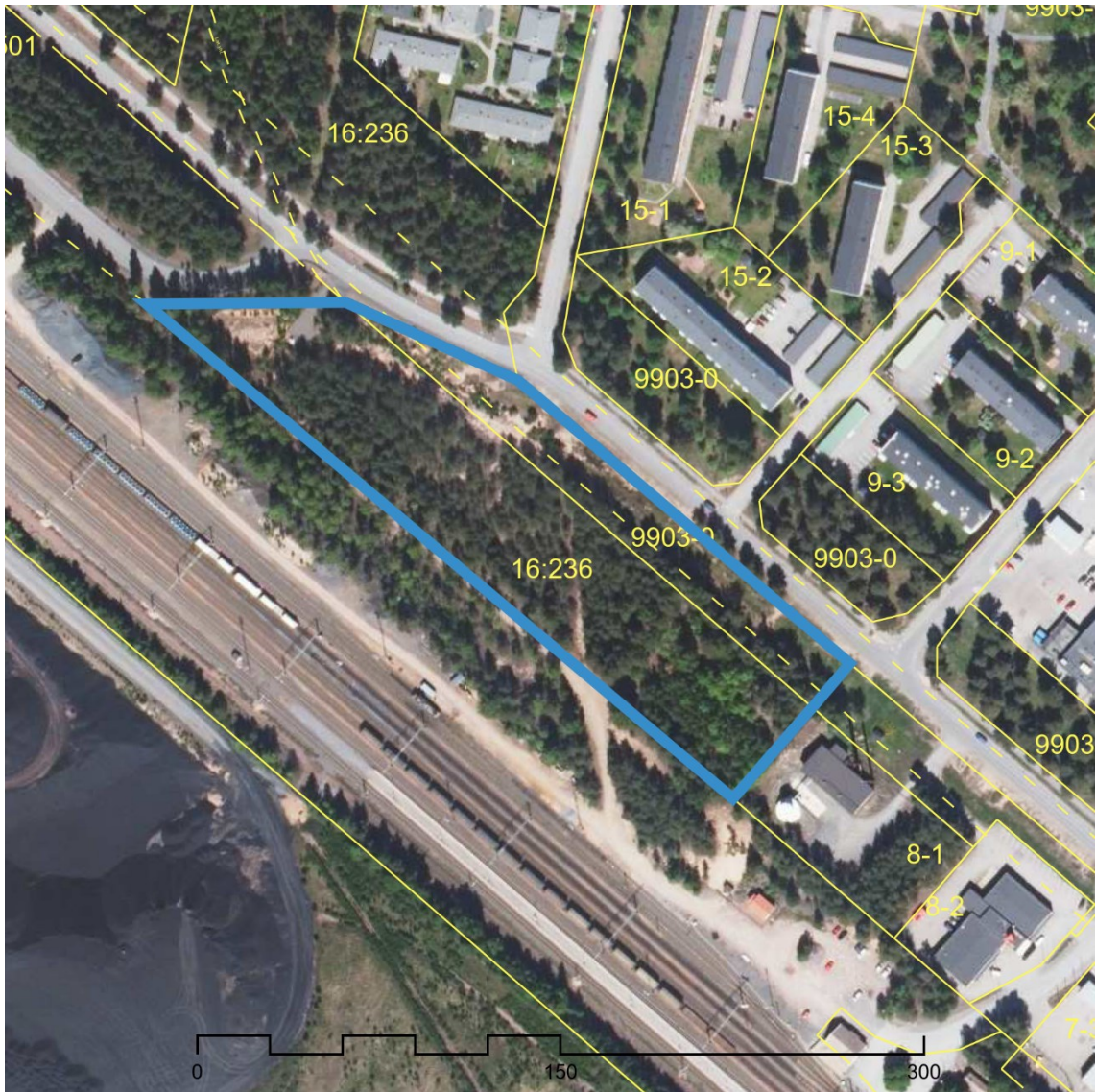


Suunnittelualueen sijainti

1. Kaava-alueen sijainti ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Harjavallan kaupungin keskusta-alueella Harjavallan rautatieaseman ratapihan ja Teollisuuskadun välissä. Muutosalue sijaitsee kaupungin keskustan tiheimmin asutun alueen ja Suurteollisuuspuiston vieressä.

Alueen ympärillä on kerrostaloja, teollisuusalue, kaukolämpölaitoksen voimala ja ratapiha. Muutosalue on nykyisin metsää ja nurmikkoaluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,97 ha.



Ilmakuva suunnittelualueelta

2. Kaavan tavoitteet

Kaavan päätavoitteena on osoittaa tontti pelastustoiminnan uusien toimitilojen rakentamiseen. Nykyiset pelastuslaitoksen, VPK:n ja tehdaspalokunnan toimitilat ovat liian pieniä, ne ovat käyttökänsä lopussa ja osittain jo käyttökelvottomia. Kaavalla osoitetaan myös alustavasti suunnitellun paloaseman tontin luoteis- ja kaakkoispuolella olevien asemakaavan mukaisten rautatiealueiden tuleva käyttö alueilla, jotka ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavaprosessissa on tarkoitus laatia nykyiselle rautatiealueelle (LR) ja puistoalueelle (P) asemakaavan muutos, jossa osoitetaan pääasiassa Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä myös muuta maankäyttöä.

3. Kaavatilanne

3.1 Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut maakuntakaava. Satakunnan maakuntakaavassa Paloaseman asemakaavan muutosalue sisältyy kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1). 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.

Suunnittelualue sisältyy myös matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv2), jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelualueen koillispuolella olevan Teollisuuskadun kohdalle on osoitettu historiallinen tie (ht-44), joka on keskiaikainen Huovintie.

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitetulle suojavyöhykkeelle (sv1). Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Satakunnan maakuntakaavassa osoitetulle pohjavesialueelle (pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

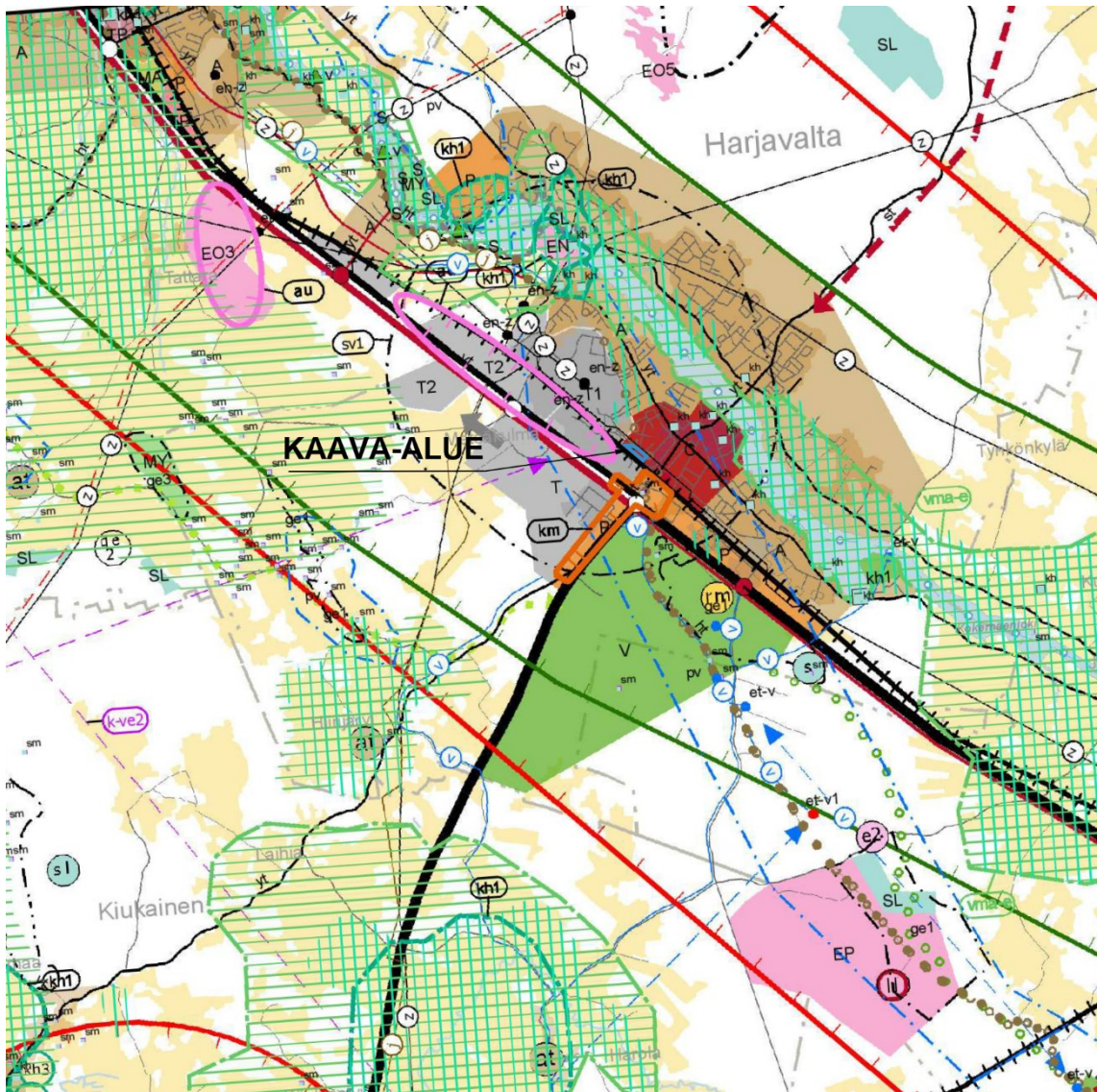
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Alueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, joka on astunut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä KHO 6.5.2016). Suunnitelma-alueella ei ole Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelumääräys: Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella

siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022. Maakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 4.11.–5.12.2024.

Satakunnan maakuntakaavaluonnoksessa kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Maakuntakaavaluonnoksessa Paloaseman asemakaavan muutosalue sisältyy kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1). 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.

Suunnittelualue sisältyy myös matkailun ja virkistyskehittämisvyöhykkeeseen (mv), jolla osoitetaan vyöhykkeitä, joille sijoittuu merkittäviä matkailun ja virkistyskäytön kannalta vetovoimaisia alueita ja joihin kohdistuu matkailun ja virkistyskäytön kehittämistarpeita.

Suunnittelualan koillispuolella olevan Teollisuuskadun kohdalle on osoitettu historiallinen tie (ht, Huovintie). Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie.

Suunnittelualue sijoittuu suojavyöhykkeelle (sv1). Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valvonnassa olevien turvallisuusselvitys- tai toimintaperiaateasiakirjavelvollisten laitosten vähintään 1 km laajuiset konsultointivyöhykkeet.).

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Satakunnan maakuntakaavassa osoitetulle pohjavesialueelle (pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

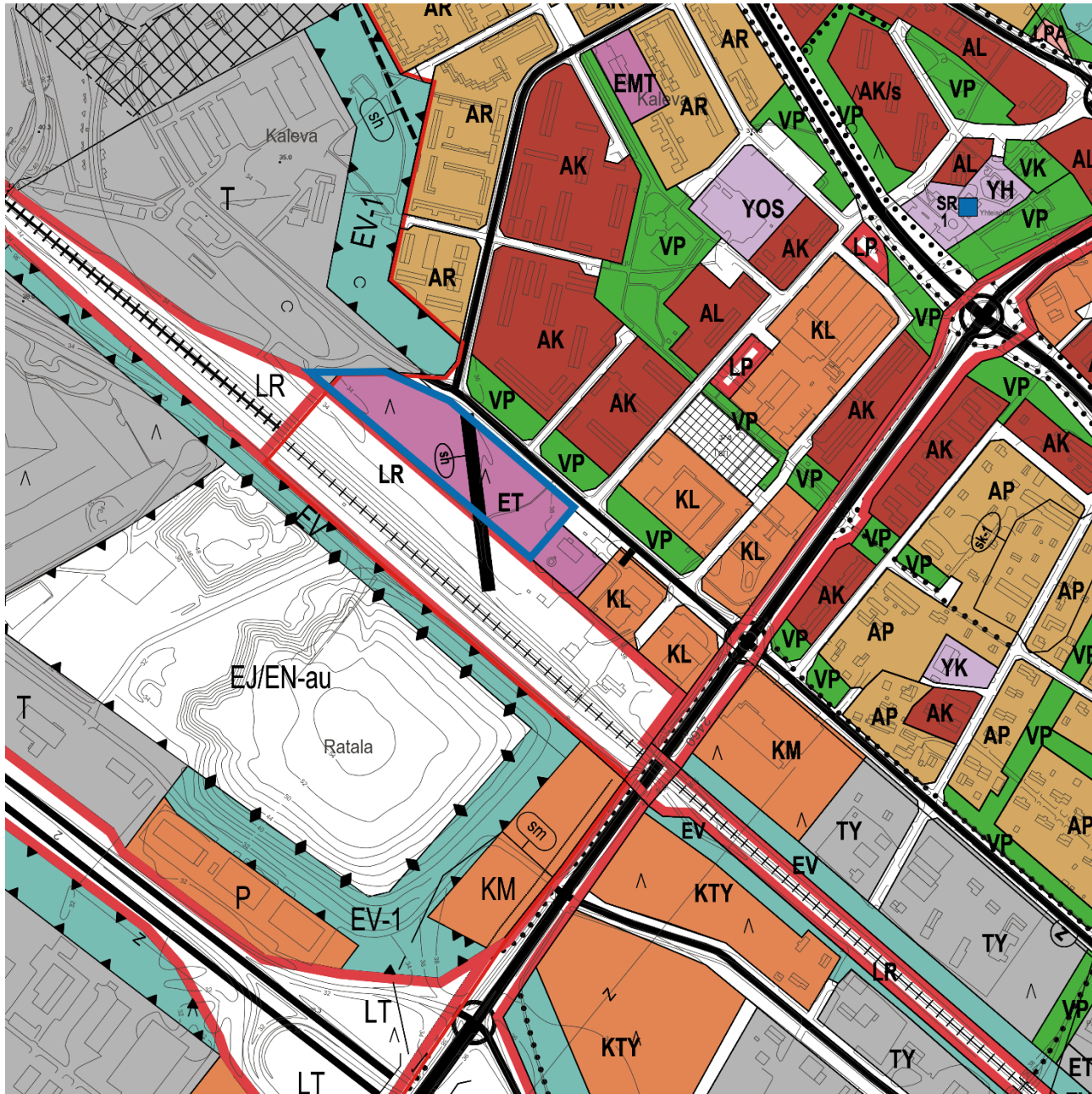
Suunnittelualan kohdalle on osoitettu kaasuverkon yhteystarve (k). Merkinnällä osoitetaan kaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustaajaman osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 3.4.2007.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Osayleiskaavassa alueen läpi kulkee Huovintien historiallinen linjaus (sh). Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto.



Ote osayleiskaavasta

3.3 Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- kaava nro 4, lainvoimainen 5.1.1972
- kaava nro 15, lainvoimainen 21.11.1974.

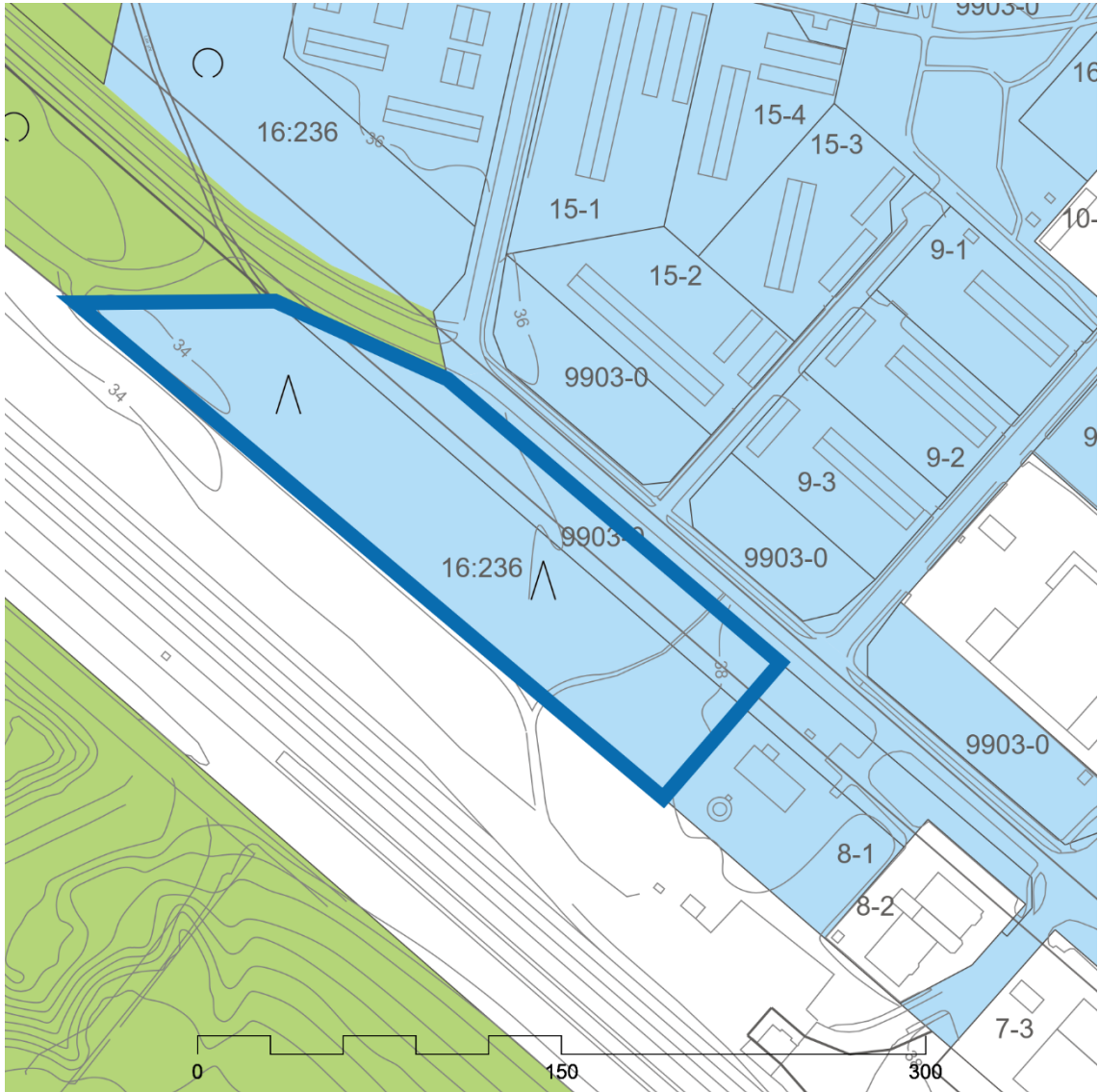
Asemakaavoissa alue on osoitettu puistoalueeksi (P) sekä rautatiealueeksi, jolle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asema- ja varastorakennuksia (LR).



Ote ajantasa-asemakaavasta

4. Maanomistus

Koko suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Maanomistuskartalla kaupungin maanomistus on sinisellä värillä ja Boliden Harjavalta Oy:n omistamat alueet vihreällä. Suunnittelualueen lounaispuolella oleva valkoinen alue on Suomen valtion omistamaa rata-aluetta.



Maanomistuskartta

5. Kaavan vaikutuksia

Asemakaavassa arvioidaan kaavan mahdollisia vaikutuksia:

- turvallisen elin- ja toimintaympäristön luomiseen
- yhdyskuntatekniseen huoltoon, etenkin pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin
- yhdyskuntarakenteen taloudellisuuteen
- rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriarvojen vaalimiseen
- kaupungin vesihuolto- ja liikenneverkkoon
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja
- palvelujen saatavuuteen.

6. Osalliset

Asemakaavan suunnittelun osallisia ovat:

- Harjavallan kaupunki
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan hyvinvointialue, pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES)
- Boliden Harjavalta Oy / Suurteollisuuspuiston paloasema
- maanomistajat ja rajanaapurit
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

7. Osallistuminen ja päätöksenteko

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen vuorovaikutus ja kuuleminen asemakaavaa ja tonttijakoa valmisteltaessa hoidetaan seuraavasti:

Lautakunnan hyväksymät kaava-aineistot asetetaan jokaisessa lautakunnan käsittelyvaiheessa nähtäville kaupungin ilmoitustaululla, joka on internetissä kaupungin kotisivulla. Kaava-aineistot ovat paperille tulostettuna nähtävissä yhdyskuntasuunnittelussa. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä.

Kaavan vireille tulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta.

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille, osallisten luettelon mukaisesti, lähetetään kirjeitse tiedote asemakaavan vireilläolosta ja OAS. Osalliset voivat esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Luonnoksesta osalliset voivat esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnos lähetetään lausunnoille osallisille viranomaisille.

Kaavaluonnoksesta pyydetään kommentti Lammaisten Energia Oy:ltä ja DNA:lta.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloa koskeva kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää kaupungin ilmoitustaululla ja paperitulosteena yhdyskuntasuunnittelussa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavan hyväksyy valtuusto.

8. Luonnos paloaseman alueeksi

Alustava n. 1,5 ha laajuinen paloasematontin rajaus on esitetty alla olevilla kartoilla.



9. Kaavoituksen aikataulu

Kaavoitusprosessin suunnitellaan etenevän vuonna 2025 seuraavasti:

- | | |
|--|--|
| - osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistelu | tammikuu 2025 |
| - kaula: osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen | 29.1.2025 |
| - OAS ja kaavaluonnos nähtävillä | 6.2.-10.3. |
| - tiedote maanomistajille ja rajanaapureille | 30.1. |
| - viranomaisten aloituspalaveri | helmikuu |
| - OAS:n kommenttipyyntö | 10.3 |
| - vaikutusten arviointi | helmi-maaliskuu |
| - kaavaluonnoksen laatiminen | helmi-maaliskuu |
| - kaula: kaavaluonnos | 2.4. |
| - kaavaluonnos nähtävillä | toukokuu |
| - viranomaisneuvottelu | toukokuu |
| - kommentti-/lausuntopyynnöt | toukokuu |
| - kaavaselostus, kaavaehdotus | kesäkuu |
| - kaula: kaavaehdotus | 18.6. |
| - kaavaehdotus nähtävillä | kesäkuun loppu - elokuun alku |
| - kommentti-/lausuntopyynnöt | elokuu |
| - kaupunginhallitus: kaavan hyväksymisesitys | 25.8. |
| - valtuusto: päättää kaavan hyväksymisestä | 8.9.2025 |
| - kaava tulee lainvoimaiseksi, ellei siitä valiteta | aikaisintaan 43 vrk valtuuston päätöksestä |

Aikataulu on alustava. Nähtävillä pitämiset ja lausuntojen määräajat ilmoitetaan erikseen, koska suunniteltua aikataulua ei aina voida noudattaa.

OAS päivitetty 22.1.2025

Kaavan laatija:

kaupungeingeodeetti Jari Prehti
Harjavan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu
Harjavallankatu 13, 29200 Harjavalta
jari.prehti@harjavalta.fi
puh. 044 432 5377