



Kaavoitusviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Valtasiirto Oy:n ympäristölupahakemuksesta ESAVI/2471/2025

Hanke

Valtasiirto Oy hakee ympäristölupaa kemikaaliterминаalille kiinteistölle 79-205-15-1 Harjavalan Sievarin teollisuusalueelle osoitteeseen Juustokivenkatu 11, 29200 Harjavalta.

Toimintaa suunnitellaan aloitettavaksi vuonna 2027. Terminaali toimii pääasiassa Harjavalan Suurteollisuuspuiston yritysten omistamien kemikaalien varastona. Kemikaaleja tuodaan tiekuljetuksilla ja kuljettaen niitä edelleen Suurteollisuuspuistoon. Kemikaalit voivat olla sekä raaka-aineita että valmiita tuotteita niin kiinteässä kuin nestemäisessäkin olomuodossa.

Kaavatilanne

Satakunnan maakuntakaava

Aluetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut Satakunnan maakuntakaava, jossa hankealue oli merkitty teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T). Tämä merkintä koskee edelleen hankealueen viereisiä kortteleita. Hankealueen kaakkoispuolella, kantatien 43 erottamana hankealueesta, on osoitettu virkistysalue (V).

Hankealue sijaitsee suojavyöhykkeen sisällä (sv1). Suojavyöhyke osoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen konsultointivyöhykkeen, joka maakuntakaavassa on nimetty suojavyöhykkeeksi.

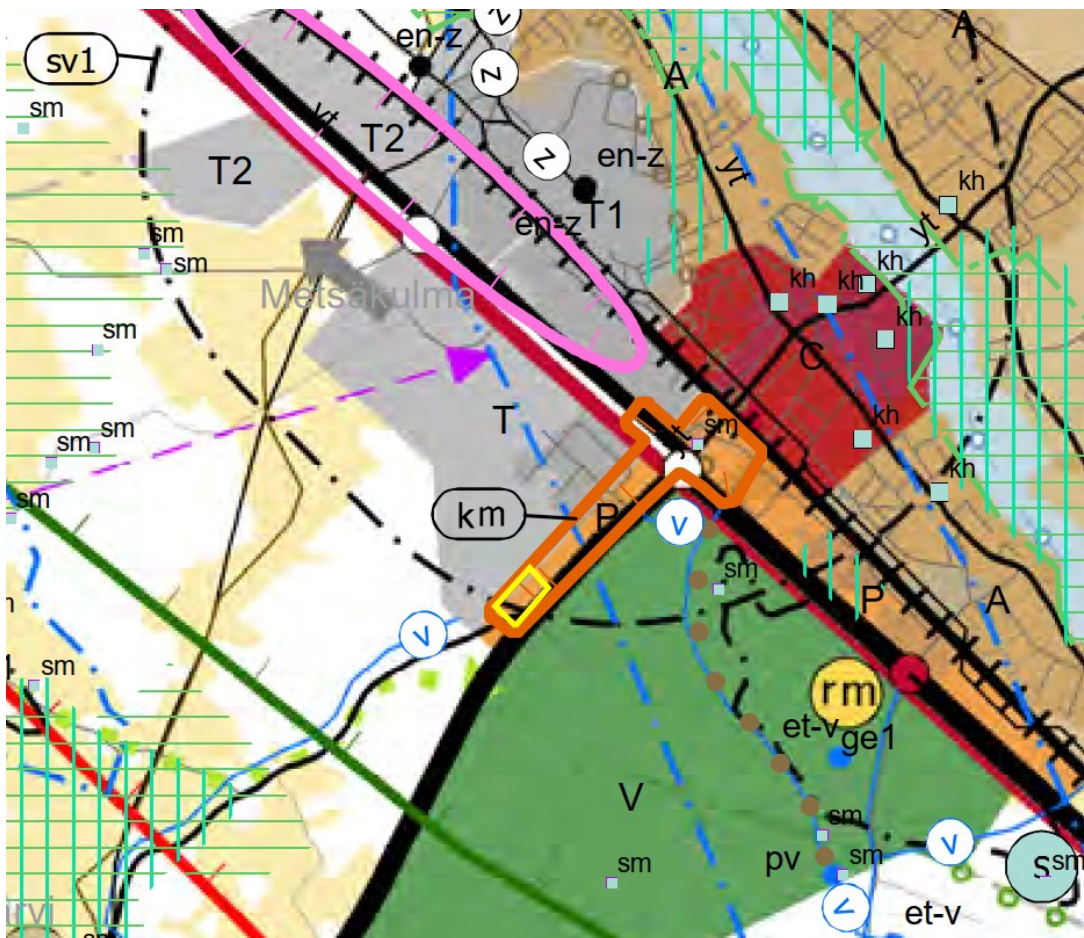
Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavassa kokonaan kaupunkikehittämisen kehitysvyöhykkeeseen (kk1). Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämissuunnitelma, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Hankealueella ei ole tämän kaavan aluevarauksia.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle palvelujen alueeksi (P). Alueella on myös merkintä (km), jolla osoitetaan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke.



Yhdistelmä voimassa olevista maakuntakaavoista.

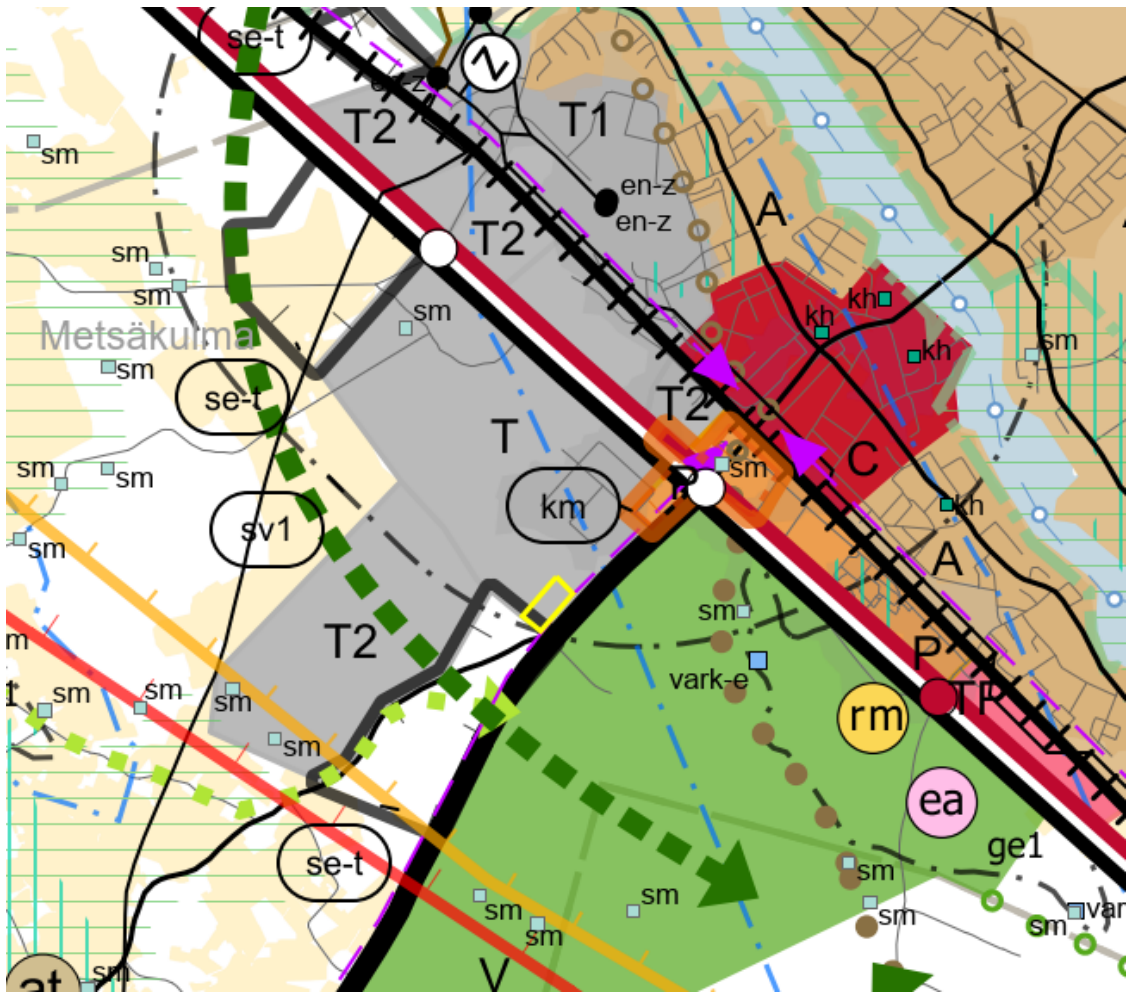
Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuonna 2021. 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 kaavaluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 4.11.–5.12.2024.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa hankealue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

Maakuntakaavaluonnoksessa hankealue 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.

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

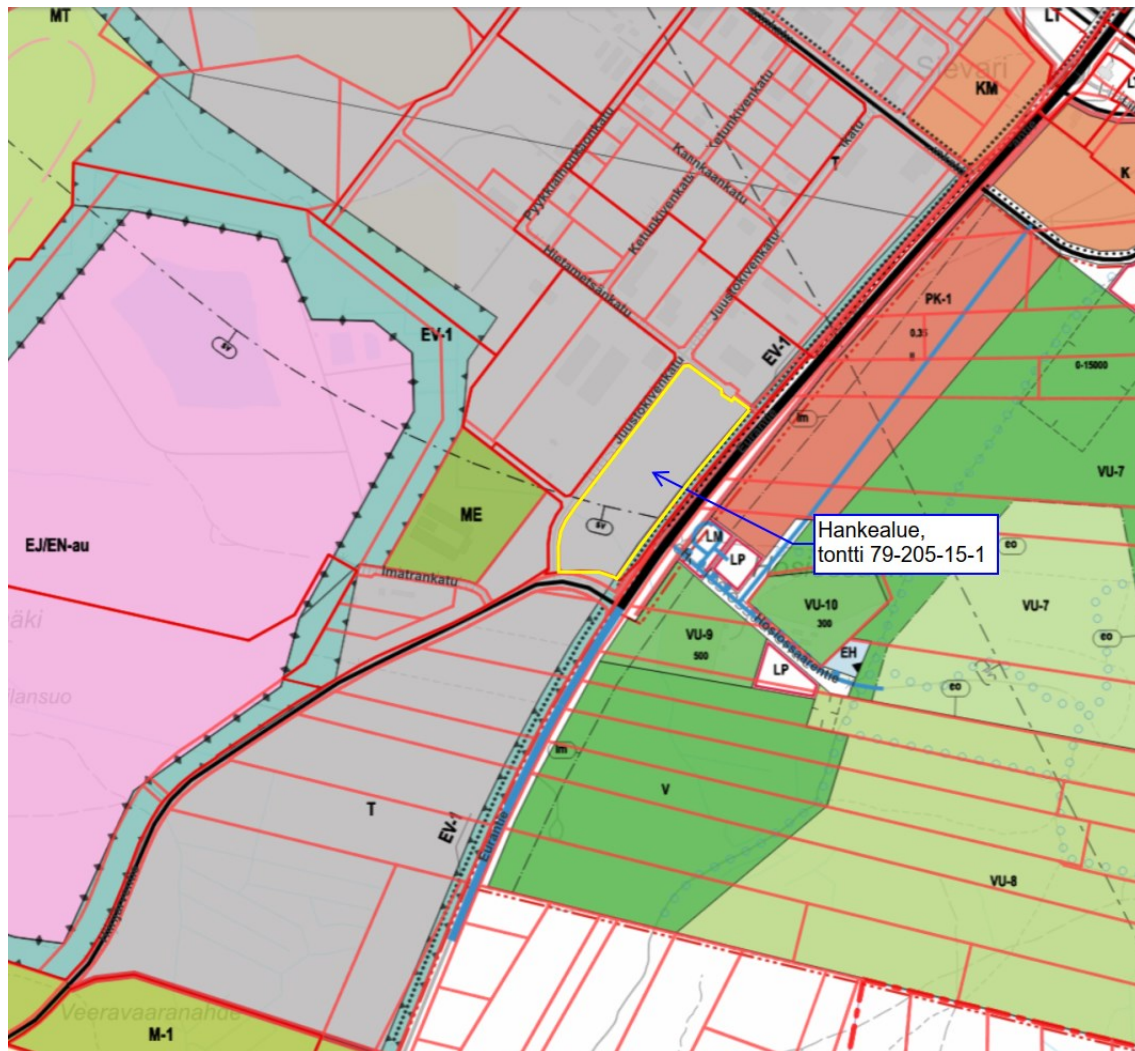


Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos.

Harjavallan kaupunki antoi kaavaluonnoksesta lausunnon (kh 13.1.2025), jossa kaupungilla ei ollut huomautettavaa hankealueelle esitettyyn kaavamääräykseen T, joka on alueella 5.11.2024 voimaan tulleen Yrittäjäalueiden osayleiskaavan mukainen. Hankealueen lounaispuolella olevalle selvitysalueelle (se-t) kaupunki esitti kaavamääräystä T, joka vastaisi Yrittäjäalueiden osayleiskaavan määräystä.

Yleiskaava

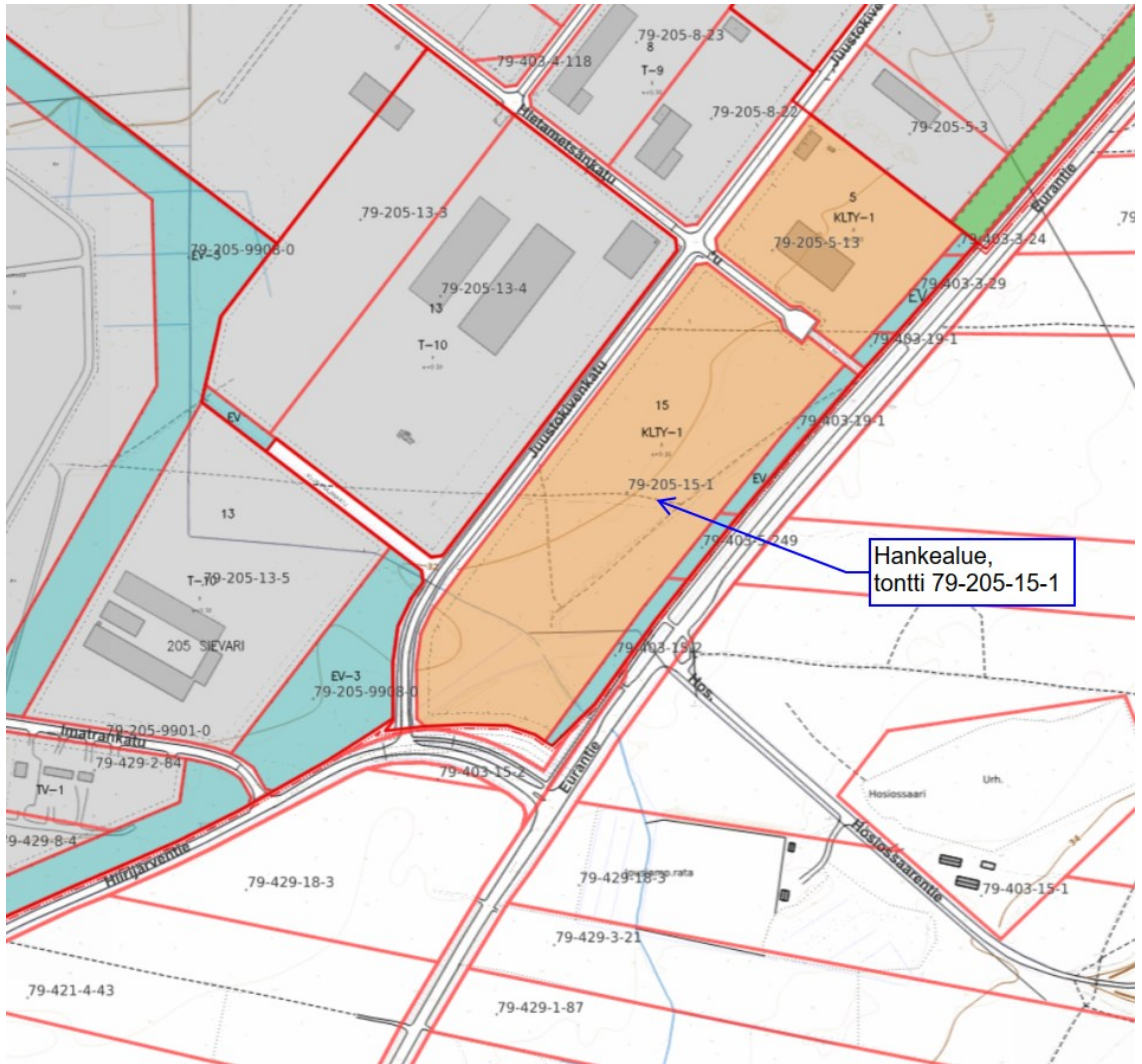
Hankealueella on voimassa 5.11.2024 lainvoimaiseksi tullut oikeusvaikutteinen Yrittäjäalueiden osayleiskaava, jossa hankealue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Hankealueen viereiset korttelit ovat myös T-alueita. Alueen länsipuolella on kotieläintalouden suuryksikön alue (ME).



Yhdistelmä voimassa olevista osayleiskaavoista.

Asemakaava

Hankealueella on voimassa Sievarin laajennusalueen asemakaava nro 239, joka on tullut lainvoimaiseksi 24.11.2008. Alueen kaavamääräys on Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimitilarakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varstorakennuksia (KLTY-1), Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativia erikoistavaran kaupan yksiköitä.



Yhdistelmä voimassa olevista asemakaavoista.

Kaavoitusviranomaisen lausunto

Maakuntakaavat

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 hankealue on osoitettu palvelujen alueeksi (P) ja alueella on myös merkintä (km), jolla osoitetaan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke. Aluevarauksen taustalla on nykyinen asemakaava, jonka perusteella maakuntakaavaan on otettu em. aluevaraus. Hanke-alue oli alueen asemakaavaa laadittaessa ainoa taajaman ulkopuoliseen tilaa vaativan tavaran kauppaan soveltuva ja kaupungin omistuksessa oleva alue, joten se osoitettiin kaupungin esityksestä ja asemakaavan perusteella tuohon käyttöön. Sittemmin kaupunki on hankkinut tilaa vaativan tavaran kauppaan soveltuvaa aluetta lähempää kaupungin keskustaa ja tämä alue on osoitettu kaupalliseen käyttöön uudessa Yritysalueiden osayleiskaavassa (KM) ja maakuntakaavaluonnoksessa (km). Siten hankealueen osalta P- ja km -merkinnät ovat vanhentuneet ja niiden sijaan uuteen maakuntakaavaan on tulossa hankealueelle kaavamääräykseksi teollisuus- ja varastoalue (T).

Kantatien 43 (Eurantie) kaakkoispuolella oleva virkistysaluevaraus (V) alkaa metsäalueena heti kantatien vierestä, mutta erilaiset toiminnot on sijoitettu liikennemelun takia kauemmas kantatiestä (lähimpänä olevat koiraharrastajien alue yli 200 m ja ulkoilureitti yli 400 m), joten niiden ei arvioida häiriintyvän hankkeen aiheuttamasta liikenteestä.

Yleiskaava

Hankealueen uusi oikeusvaikutteinen Yritysalueiden osayleiskaava ohjaa alueen mahdollisia tulevia asemakaavamuutoksia käyttötarkoitukseen teollisuus- ja varastoalue (T).

Asemakaava

Hankealueen asemakaavamääräys on Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimitilarakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KLTU-1). Sama kaavamääräys on voimassa koillispuolella olevalla tontilla, jolle on rakennettu alumiinin kierrätystoimintaa harjoittavan yrityksen toimitilat. Hankealueelle suunnitellun kemikaaliterminaalin käyttöönoton jälkeen KLTU-1 -alueelle ei enää mahdu muita toimintoja.

Nykyinen kaavamääräys sallii ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sijoittamisen alueelle. Valtasiirto Oy:n hakema toiminta ei ilmeisesti aiheuta ympärillä oleville tonteille enempää häiriötä kuin kyseisellä kaavamääräyksellä olevilla teollisuusalueilla yleisesti sallitaan aiheutuvan eli lähinnä liikenteestä ja varastointitoiminnoista aiheutuvaa melua. Suunniteltu maankäyttö on siten asemakaavan mukaista eikä se vaikeuta voimassa olevien asemakaavojen mukaista toimintaa naapuritonteilla.

Hankealueen tehokkuusluku on $e=0.30$. Tontin 79-205-15-1 pinta-ala on 62.224 m² ja rakennusoikeutta on 18.667 krs-m².

Pohjavesi

Hankealue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Järilänvuori, joka sijaitsee lähimmillään noin 200 metrin päässä hankealueen koillispuolella.

Vesihuolto

Alueelle on rakennettu kunnallinen vesihuolto: talousvesi-, jätevesi- ja hulevesiverkot.

Liikenneyhteys

Alueelta on hyvät kulkuyhteydet Sievarin teollisuusalueelle rakennettua Juustokivenkatua pitkin ja siitä reittiä Sievarinkatu–kantatie 43–valtatie 2–Torttilantie pitkin Suurteollisuuspuistoon. Lähivuosina rakennettavan Sievarinkadun jatkeen kautta syntyy lyhempi/vaihtoehtoinen yhteys Torttilantielle.

Tontilta on etelän suuntaan yhteys Hiirijärventien kautta kantatielle 43 ja sen kautta edelleen mm. valtateille 2 ja 12.

Juustokivenkatua pitkin hankealueelle on tarvittaessa pelastuslaitoksella vaihtoehtoiset saapumisreitit hankealueelle vastakkaisista ilmansuunnista.

Asutus

Lähin kaupungin keskustassa oleva asuinkortteli sijaitsee koillisessa n. 1,6 km etäisyydellä ja lähin haja-asutusalueen asunto lounaassa n. 1,5 km etäisyydellä.

Johtopäätökset

Hankealueelle suunniteltu rakentaminen ja toiminta ei vaikeuta hankealueen ympäristön maankäytön toteutusta voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan, asemakaavojen tai tätä lausuntoa annettaessa luonnosvaiheessa olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 mukaisesti. Toiminta poikkeaa nykyisestä maakuntakaavasta, mutta ei vaikeuta ympäröivän maankäytön toteutusta maakuntakaavan mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölupaa myönnettäessä asemakaava on ratkaiseva. Hankealueella tai sen naapuritonteilla mahdollisesti tulevaisuudessa tehtävissä asemakaavamuutoksissa Yritysalueiden osayleiskaava ohjaa nyt haetun toiminnan mahdollistavaa asemakaavoitusta.

Suunniteltu maankäyttö on asemakaavan mukaista eikä se vaikeuta voimassa olevien asemakaavojen toteutusta hankealueella tai naapuritonteilla.

Hankkeelle tarvittava rakennuslupa voidaan myöntää voimassa olevan asemakaavan perusteella.

Laati:

Harjavallassa 19.2.2025

Jari Prehti
kaupungingeodeetti, kaupungin kaavoittaja
Harjavalan kaupunki