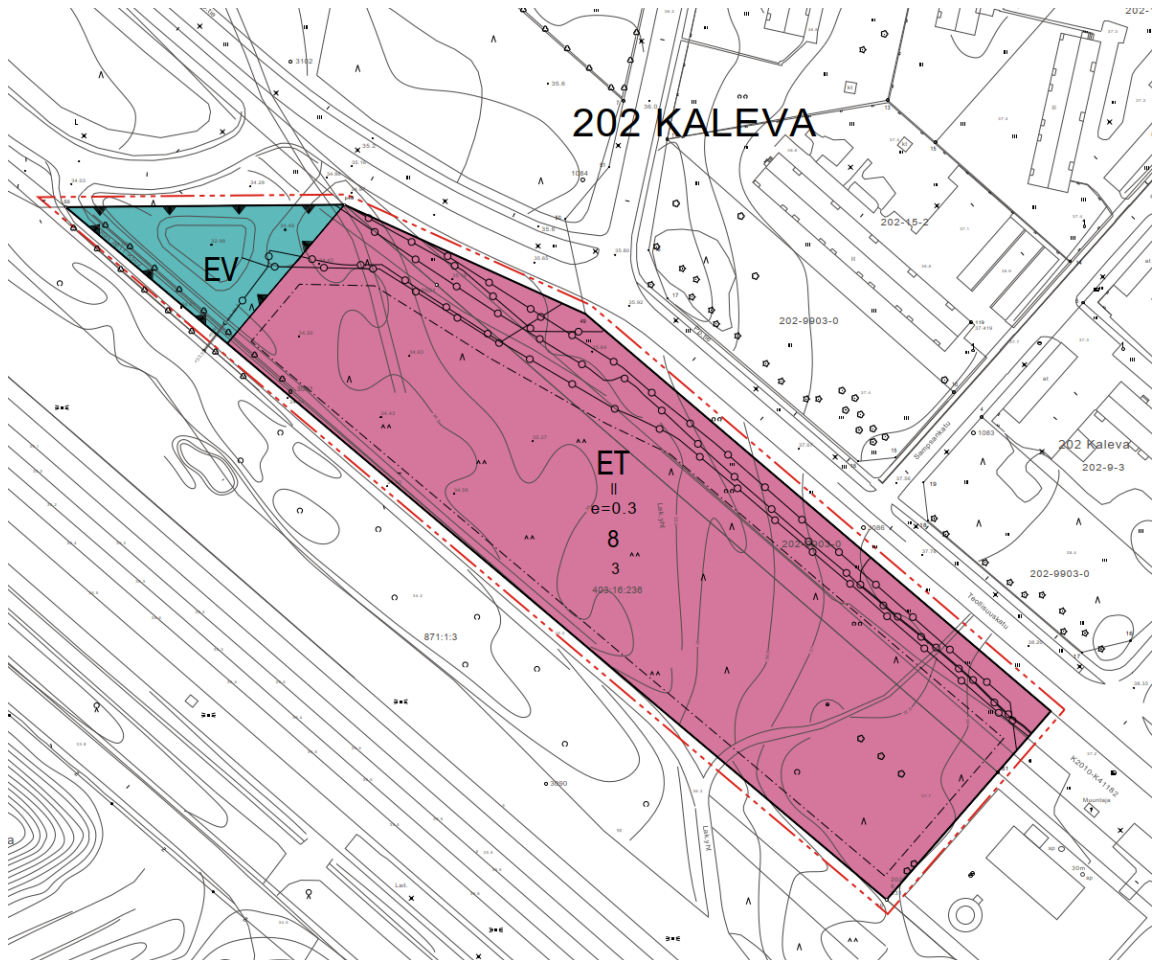


ASEMAKAAVASELOSTUS

PALOASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS



**Asemakaavan muutos koskee Harjavallan kaupungin
202 Kalevan kaupunginosan rautatie- ja puistoaluetta.**

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:
202 Kalevan kaupunginosaan korttelin 8 osa sekä suoja-
viheraluetta.**



Laatija: Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu

SISÄLTÖ

SISÄLTÖ	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen liiteasiakirjat	3
2. TIIVISTELMÄ	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	5
3.1.4 Maaperä	9
3.1.5 Pohjavesi.....	9
3.1.6 Hulevesi	9
3.1.7 Maanomistus.....	9
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Maakuntakaava.....	10
3.2.2 Yleiskaava	14
3.2.3 Asemakaava.....	15
3.2.4 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat.....	15
3.2.5 Kaavan pohjakartta.....	16
4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Asemakaavan suunnittelutarve	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.4 Asemakaavan tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	17
4.5.1 Rakentamisen määrä ja sijainti.....	17
4.5.2 Muutokset kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella	18
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Aluevaraukset	19
5.2 Kaavan vaikutukset	19
5.2.1 Vaikutukset elin- ja toimintaympäristön turvallisuuteen	19
5.2.2 Vaikutukset luonnonympäristöön	19
5.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	19
5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen.....	20
5.2.5 Vaikutukset hulevesien hallintaan.....	20
5.2.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja sen taloudellisuuteen	20
5.2.7 Ilmastonmuutoksen huomioon ottaminen.....	21
5.2.8 Vaikutukset elinkeinoelämään	21
5.2.9 Yhteenveto vaikutuksista	22
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:
202 Kalevan kaupunginosan rautatie- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
202 Kalevan kaupunginosaan korttelin 8 osa sekä suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksen voimaan tullessa kumoutuvat alueella aiemmin voimassa olleet asemakaavat.

Asemakaava-alueella laaditaan sitova tonttijako.

Vireille tulosta ilmoitettu:	Kaavoituskatsauksessa 2024 ja 2025 30.1.2025 asianosaisille sähköpostitse
Kaupunkikehityksen lautakunta:	29.1.2025/7 §
Kaupunkikehityksen lautakunta:	2.4.2025/___ §
Kaupunginhallitus:	x.x.xxxx /xx §
Valtuusto:	x.x.xxxx/xx §

Selostusteksti on päivitetty: 25.3.2025

1.2 Kaava-alueen sijainti

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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Paloaseman asemakaavan muutos”.

Kaavamutoksen tarkoituksena on osoittaa tontti pelastustoiminnan uusien toimitilojen rakentamiselle.

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavoitustilannekartta
- osallisten maanomistajien luettelo
- tilastolomake
- vuorovaikutusraportti

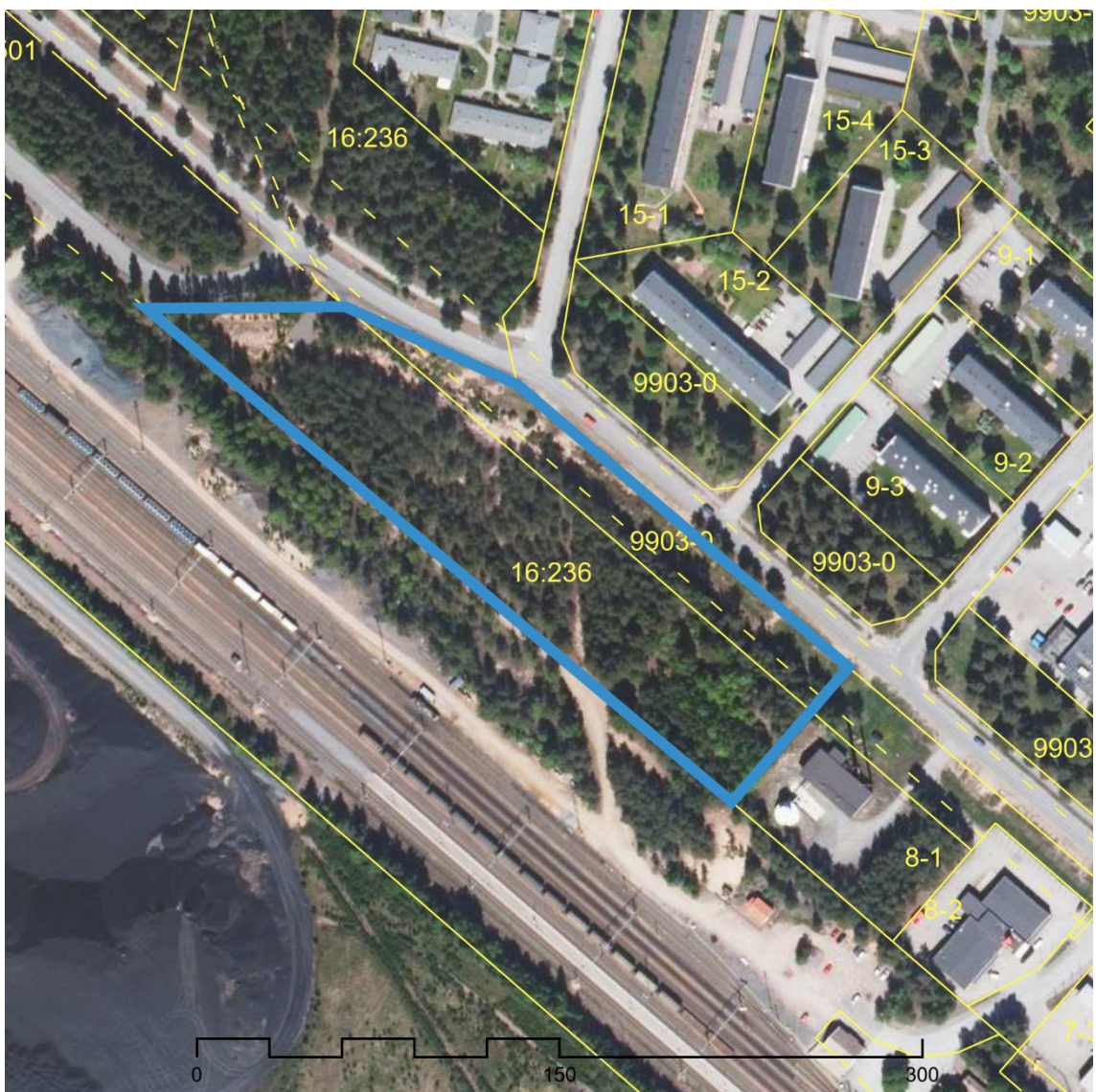
2. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Harjavallan kaupungin keskusta-alueella Harjavallan rautatieaseman ratapihan ja Teollisuuskadun välissä.

Alueen ympärillä on kerrostaloja, suurteollisuusalue, kaukolämpölaitoksen voimala ja Harjavallan rautatieaseman ratapiha. Muutosalue on nykyisin metsää ja nurmikkoaluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,97 ha.

Kaavan tavoitteena on osoittaa tontti pelastustoiminnan uusien toimitilojen rakentamiselle.



Ilmakuva, muutosalue rajattu sinisellä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Harjavallan keskustassa liikekeskuksen länsipuolella. Alueella ei ole rakennuksia. Alueen ympärillä on kerrostaloja, teollisuusalue, lämpövoimala ja ratapiha, josta on yksityiset rautatieyhteydet Suurteollisuuspuistoon.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on pääosin kuivaa mäntykangasta. Teollisuuskadun vieressä on entinen voimajohtolinjan aukea, joka on liikekeskuksen päässä nurmikkoja ja teollisuusalueen päässä lähinnä sorakenttää. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Muutosalueen lähiympäristö on kokonaan rakennettua aluetta.



Viistoilmakuva pohjoisesta 18.3.2025

3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Lähimpänä kaava-alueen naapuritontilla sijaitsee Harjavallan Kaukolämpö Oy:n öljykattilarakennus. Alueen koillispuolella, Teollisuuskadun ja puistoalueen erottamana on 1970-luvulla rakennettuja kerrostaloja, rivitaloja ja S-marketin liikerakennus. Luoteis- ja pohjoispuolella lähimpiä rakennuksia ovat suurteollisuuspuiston 2000-luvulla rakennetut autovaaka-, tietohallinto- ja laboratoriorakennus.



Naapuritontilla sijaitseva Harjavalan Kaukolämpö Oy:n öljykattilarakennus



Viistoilmakuva kaakosta 18.3.2025



Viistoilmakuva luoteesta 18.3.2025



Näkymä Sammonkadun risteyksestä lähimpien kerrostalojen suuntaan

Harjavallan rautatieaseman entinen asemarakennus (nykyisin yksityisasunto) sijaitsee n. 150 m kaava-alueesta kaakkoon.

Outokummun kuparitehdasta palvelemaan perustettiin 1944 tehtaan kohdalle Kummun seisake, joka korvattiin vuonna 1952 seisakkeen kaakkoispuolelle rakennetulla uudella Harjavallan asemalla. Harjavallan asema oli sijainnut vuodesta 1895 alkaen Merstolassa, n. 2 km kaakkoon nykyisestä asemasta.



Harjavallan entiset asemarakennukset

Paloaseman asemakaavan muutosalue ei sijaitse valtakunnallisella tai maakunnallisella arvoalueella.

Kaava-alueen pohjoispuolella, lähimmillään n. 400 m etäisyydellä sijaitsee vaihemaakuntakaavassa 2 maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ”Outokummun ja Kemiran asuntoalueet”.

Kaava-alueen koillispuolella, n. 500 m etäisyydellä sijaitsee vaihemaakuntakaavassa 2 maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ”Harjavallan kaupungintalo”, jonka nykyinen nimi on Yhteisötalo.

Kumpaankaan em. kulttuuriympäristöön ei ole suunnittelualueelta näköyhteyttä.

Huovintien valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) sisältyvät lähimmät säilyneet osat sijaitsevat kaakossa n. 1 km etäisyydellä valtatie 2 eteläpuolella ja luoteessa n. 2 km etäisyydellä Nakkilan kunnan puolella.

Harjavallan Keskustaajaman osayleiskaavaan merkitty Huovintien historiallinen linjaus (sh) on perustunut silloiseen (kaava hyväksytty 2004) oletukseen tien sijainnista, mutta myöhemmin on todettu, että Harjavallan taaajaman kohdalla tie on hävinnyt eikä tien sijaintia tunneta.

Suunnittelualueen koillispuolella olevan Teollisuuskadun kohdalle on vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu arvokas historiallinen tie (ht). Täältä osin

merkintä osoittaa Huovintien säilyneitä osia yhdistävää reittiä, joka ei kuitenkaan sijaitse alkuperäisen Huovintien kohdalla.

3.1.4 Maaperä

Alueen maaperä on hiekkaa. Pohjatutkimusta ei pidetä kaavoituksen yhteydessä tarpeellisena. Rakennushankkeen suunnittelun yhteydessä on tehtävä pohjatutkimukset perustamistavan varmistamiseksi.

3.1.5 Pohjavesi

Suunnittelualaue sijaitsee Järilänvuoren I-luokan pohjavesialueella. Kaupungin vedenottamot sijaitsevat kaava-alueen kaakkoispuolella 2-3 km etäisyydellä. Suurteollisuuspuistossa on vedenottamo n. 0,5 km etäisyydellä. Pohjavesi virtaa alueella kaakosta luoteeseen ja purkautuu Kokemäenjokeen Lammaistenlahdella Nakkilassa.

3.1.6 Hulevesi

Kaavoitettava paloaseman tontti kuuluu hulevesien hallinnan kannalta noin 9 hehtaarin valuma-alueeseen, jonka vedet muodostuvat pääosin asuinkäyttöön rakennetuilta alueilta Sammonkadun, Ilmarisenkadun, Sampsankadun ja Teollisuuskadun varsilta. Hulevedet kerätään ja johdetaan hulevesiviemäreissä Teollisuuskadun hulevesipumppaamolle, joka sijaitsee kaavoitettavan alueen pohjoispäässä. Hulevesipumppaamoon liittyy tilavuudeltaan noin 200 m³ maanvarainen allas, joka toimii tarvittaessa hulevesien tulvatilana. Asemakaavan luonnoksessa pumppaamon ja tulva-altaan alue on osoitettu EV-merkinnällä. Hulevesipumppaamolta lähtevä paineviemäri on kooltaan 315M, ja se purkaa vedet Pirkankadun hulevesiviemäriin. Hulevesipumppaamo ja paineviemäri on mitoitettu arviolta 50-80 l/s maksimivirtaamille.

Koko valuma-alue sijaitsee pohjavesialueella, ja sen maaperä on hyvin vetäläpäisevää hiekkaa. Kaavoitettava paloaseman tontti on nykytilanteessa rakentamatonta ja pääosin puustoista aluetta, jonka valumakerroin on erittäin pieni, arviolta 5 % tai pienempi.

3.1.7 Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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.

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitetulle suojavaiketyöhykkeelle (sv1). Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavaiketyöhyke (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

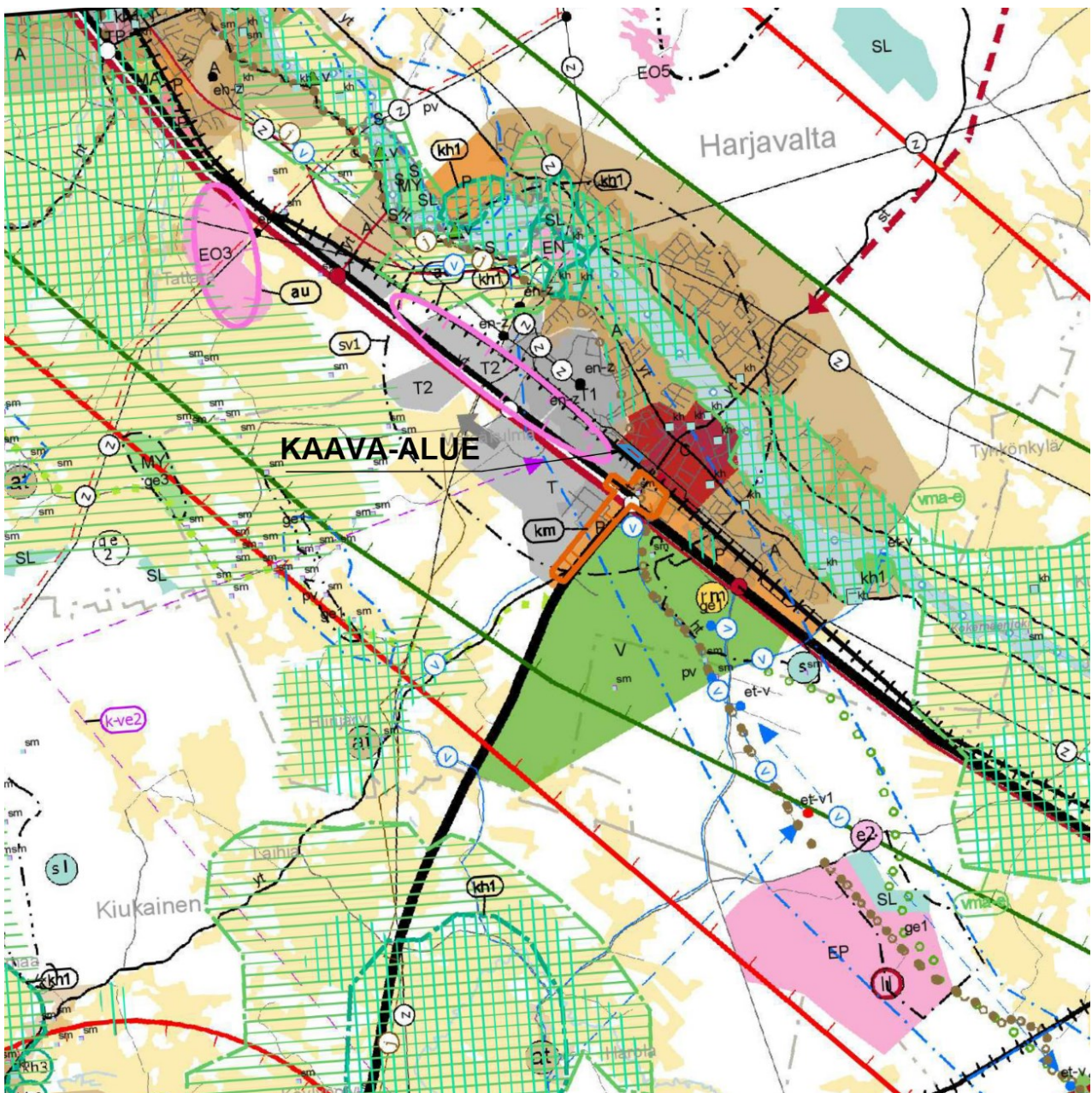
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, 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.

Kaava-alueen pohjoispuolella, lähimmillään n. 400 m etäisyydellä sijaitsee vaihemaakuntakaavassa 2 maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ”Outokummun ja Kemiran asuntoalueet”.

Kaava-alueen koillispuolella, n. 500 m etäisyydellä sijaitsee vaihemaakuntakaavassa 2 maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ”Harjavalan kaupungintalo”, jonka nykyinen nimi on Yhteisötalo.

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



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, 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 puistoinen. 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 alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

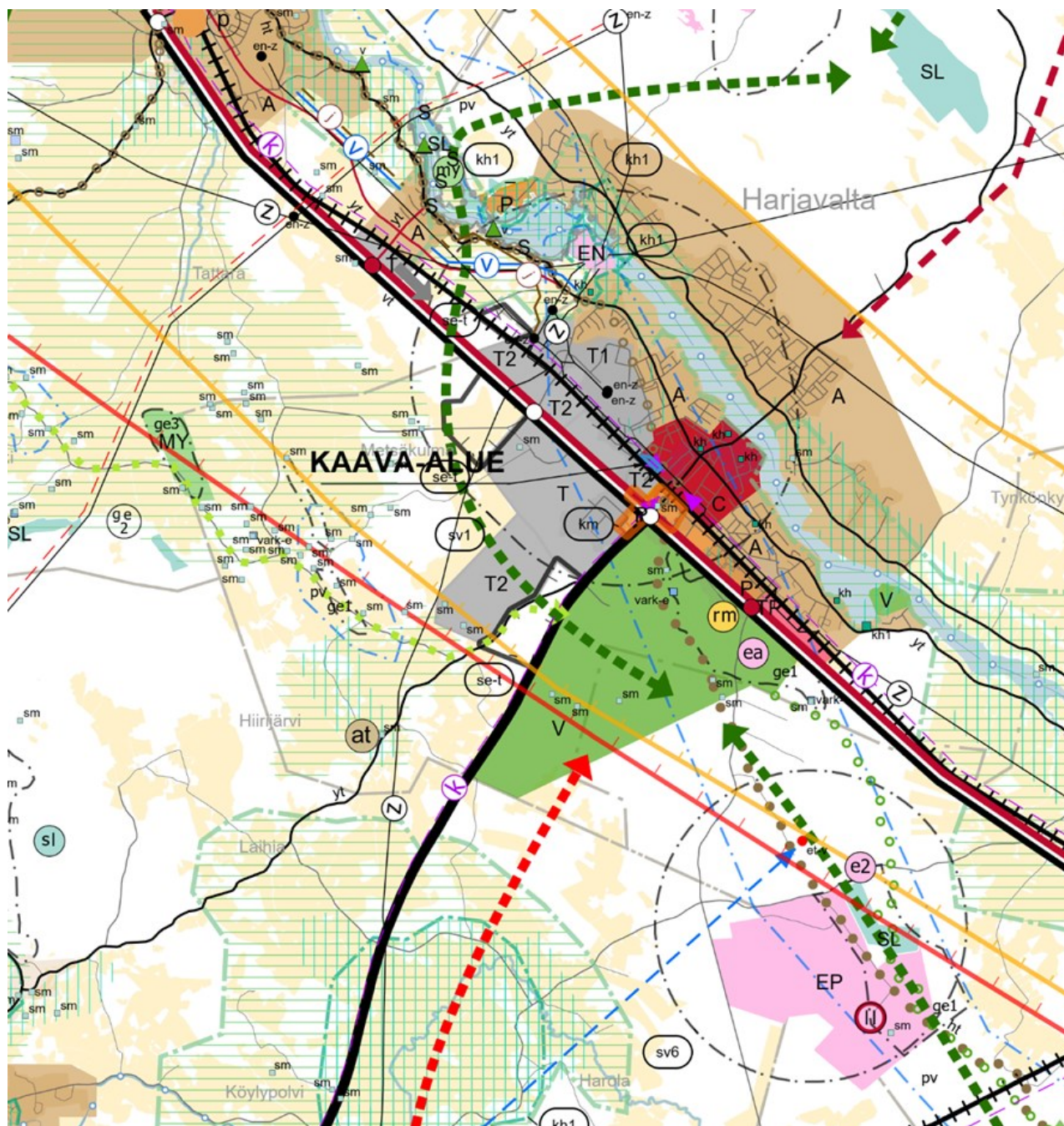
Suunnittelualue sisältyy myös matkailun ja virkistyskehittämisvyöhykkeeseen (mv), jolla osoitetaan vyöhykkeitä, joille sijoittuu merkittäviä matkailun ja virkistyskäytön kannalta vetovoimaisia alueita ja joihin kohdistuu matkailun ja virkistyskäytön kehittämistarpeita.

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

Suunnittelualue sijoittuu suojavaovyöhykkeelle (sv1). Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastovien 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.



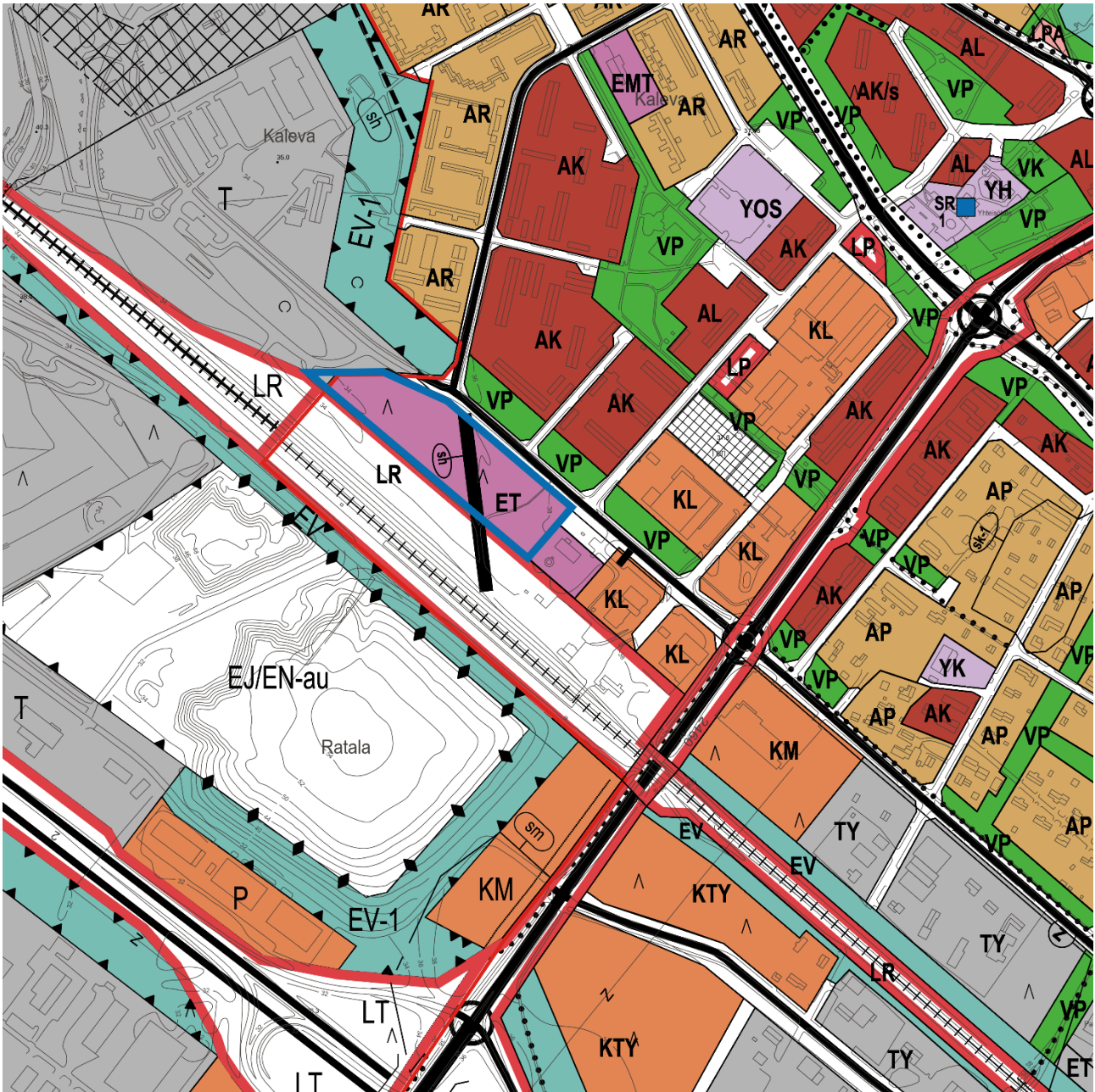
Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnos, joka on ollut nähtävillä vuonna 2024.

3.2.2 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

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- kaava nro 4, lainvoimainen 5.1.1972
- kaava nro 15, lainvoimainen 21.11.1974
- kaava nro 82, lainvoimainen 21.10.1982.

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



Ote ajantasa-asemakaavasta

3.2.4 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat

Harjavallan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2023. Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.5 Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta 1:1000 on pienennös digitaalisesta 1:500 mittakaavaan laaditusta kantakartasta. Kaavan pohjakartalla ylläpidetään yleinen tieverkko ja rakennukset vuosittain ajantasaisina. Kiinteistörajat ja -tunnukset perustuvat kaupungin kiinteistörajakarttaan, jota pidetään jatkuvasti ajan tasalla. Kaava-alueen pohjakarttaa on päivitetty vuonna 2025. Kartan hyväksymisestä on merkintä asemakaavakartalla.

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelutarve

Suunnittelutarve perustuu Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitoksen laatimaan Harjavallan paloaseman tarveselvitykseen, joka on valmistunut 11.1.2024. Selvityksen perusteella pelastuslaitoksen käyttöön tarvitaan uusi paloasema Harjavaltaan. Selvityksen perusteella myös hyvinvointialueen ensihoidolla, Harjavallan vapaapalokunnalla ja Suurteollisuuspuiston palokunnalla on tarve uusille toimitiloille, jotka on tarkoituksenmukaista sijoittaa samalle tontille ja/tai samaan rakennukseen. Sekä pelastuslaitoksen että Suurteollisuuspuiston paloasemat ovat teknisen ja toiminnallisen käyttökänsä lopussa. Pelastuslaitoksen paloaseman lepotilat eivät ole enää käyttökelpoisia, vaan tontille ollaan hankkimassa väliaikaisia siirtotiloja lepotiloiksi, kunnes uusi paloasema saadaan rakennettua.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Harjavallan kaupunki on sopinut Satakunnan hyvinvointialueen kanssa käydyissä neuvotteluissa, että kaupunki huolehtii uuden paloaseman tontin kaavoituksesta. Kaupunki omistaa kaava-alueen ja tavoitteena on osoittaa alueelle yhdyskuntateknisen huollon aluetta paloaseman rakentamista varten.

Suunnittelualue on kaavoituskohteena valtuuston hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2025.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta ja luonnoksen nähtäville asettamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja osallisten maanomistajien luettelo on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaava-alueen maanomistajille ja rajanaapureille sekä lähimmille taloyhtiöille lähetetään tiedote kaavahankkeen aloituksesta ja OAS valmisteluvaiheen osallistumismahdollisuutta varten.

Asemakaavaa laadittaessa kuullaan kaupungin teknistä johtajaa, vesihuoltopäällikköä, kunnallistekniikan suunnittelijaa ja rakennustarkastajaa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtävillepanosta.

Kaavaluonnoksesta lähetetään lausuntopyyntö Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Väylävirastolle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle sekä Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitokselle. Kaavaluonnoksesta pyydetään kommentti Lammaisten Energia Oy:ltä ja DNA Oyj:ltä. Lausunnot ja vastineet ovat erillisessä liitteessä (vuorovaikutusraportti, ehdotusvaiheessa).

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtävillespanosta. Lausunnot kaavaehdotuksesta pyydetään samoilta viranomaisilta kuin luonnosvaiheessa.

Lausunnot ja vastineet kootaan erilliseen vuorovaikutusraporttiin. Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset selostetaan kohdassa 4.5.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle tontti, jolle voidaan rakentaa uudet toimitilat seuraavia toimintoja varten:

- Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitos, Harjavallan paloasema,
- Satakunnan hyvinvointialueen ensihoidon tukikohta,
- Harjavallan vapaapalokunta ja
- Suurteollisuuspuiston palokunta.

Korttelialueeksi osoitettavasta alueesta voidaan tarvittaessa noin 10-20 % käyttää kaukolämpölaitoksen laajennusalueena, mikäli öljykattilan vaihtoehdoksi on tarpeen rakentaa sähkökattila.

Kaavaprosessissa on tarkoitus laatia nykyiselle rautatie- ja puistoalueelle asemakaavan muutos, jossa osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

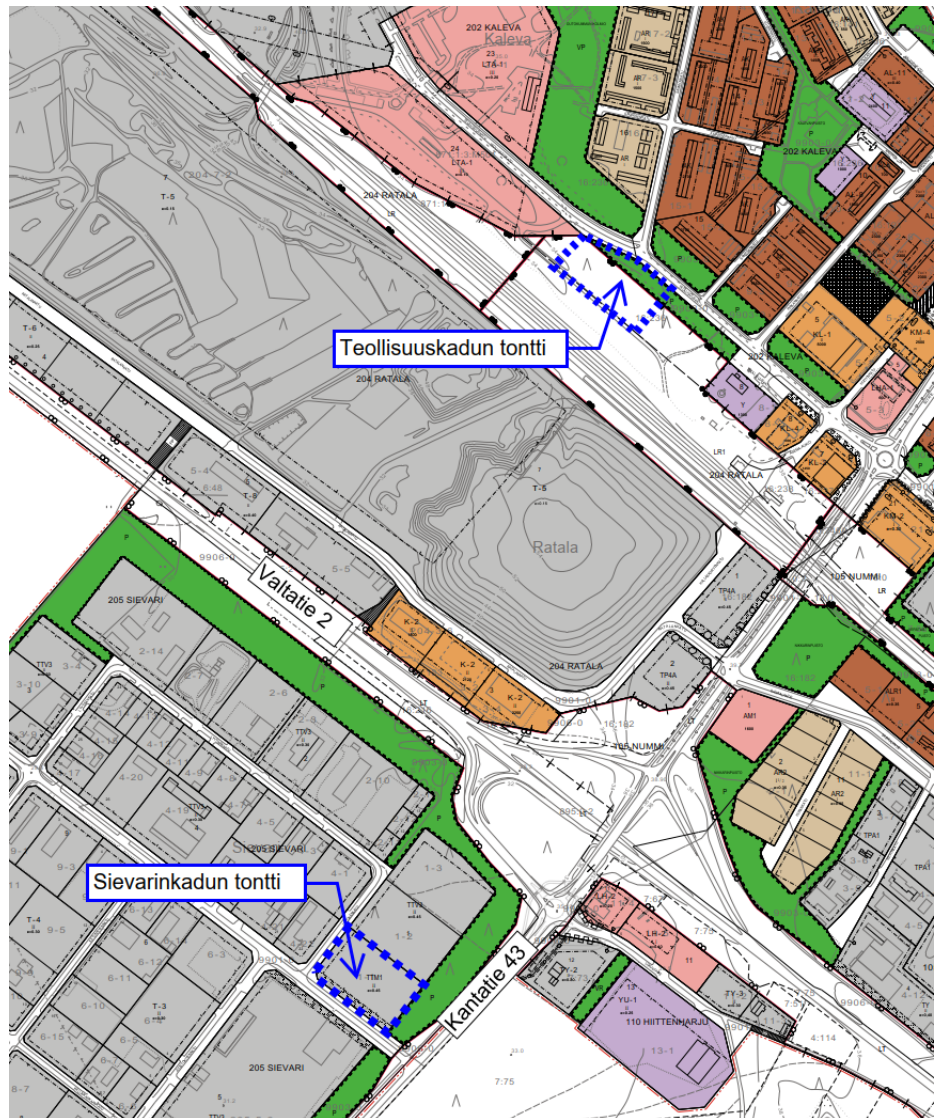
4.5.1 Rakentamisen määrä ja sijainti

Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitoksen ja Harjavallan kaupungin välisten neuvottelujen perusteella uuden paloaseman sijainnille löytyi aluksi kaksi vaihtoehtoa: Sievarin teollisuusalueella valtatie 2 eteläpuolella ja kaupungin keskustassa nyt laadittavan kaavamutoksen alueella.

Vaihtoehtoja vertailtiin Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitoksen vuonna 2024 valmistuneessa tarveselvityksessä. Sievarin vaihtoehto olisi ollut parempi lähinnä vain valtatie 2 ja kantatie 43 pitkin naapurikuntiin tapahtuvassa toiminnassa.

Teollisuuskadun vaihtoehdossa vasteaika Harjavallan tärkeimpiin kohteisiin Suurteollisuuspuistossa ja kaupungin keskustassa oli selvästi lyhyempi. Samalle tontille sijoittuvan Suurteollisuuspuiston paloaseman kannalta Teollisuuskadun tontti Kalevassa oli ainoa kyseeseen tuleva mahdollinen sijaintivaihtoehto.

Pelastuslaitoksen laatiman tarveselvityksen perusteella Teollisuuskadun tontti Kalevassa oli selvästi paras mahdollinen sijaintivaihtoehto.



Tarveselvityksessä esillä olleet vaihtoehtoiset paloaseman tontit ajantasaa-
asemakaavakartalla.

Valittu kaavaratkaisu mahdollistaa uuden paloaseman rakentamisen Suurte-
ollisuuspuiston ja kaupungin keskustan lähelle.

Pelastuslaitoksen laatiman tarveselvityksen perusteella paloasemalle tarvit-
taisiin eri toimijoille yhteensä lämmintä tilaa n. 2.500 m² ja kylmää va-
rastoja n. 100 m². Rakennusten kerrosalana nämä yhteensä olisivat lähes
3.000 kem². Korttelialueelle jää tulevista laajennustarpeista riippuen alu-
etta joko kaukolämpölaitoksen tai paloaseman lisärakentamiseen.

Kaavaratkaisu on syytä jättää joustavaksi, koska alueelle pitäisi sijoittaa
neljän toimijan toimitiloja, joiden tilatarpeet on vasta alustavasti määriteltä.

4.5.2 Muutokset kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella

...täydennetään...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavalla osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) 1,8140 ha. Suurin sallittu kerros-luku on II. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 5 442 krs-m².

Kaavalla osoitetaan suojaviheraluetta (EV) 0,1667 ha

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,9806 ha.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan myöhemmin erillinen sitova tonttijako.

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavakartalla ja tilastolomake on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset elin- ja toimintaympäristön turvallisuuteen

Suunniteltavan paloaseman tontin arvioidaan sijaitsevan Suurteollisuuspuiston riskikohteisiin nähden riittävän etäällä, jotta pelastustoimet on mahdollista suorittaa onnettomuustapauksissa ja toisaalta riittävän lähellä, jotta vasteaika olisi lyhyt. Paloaseman rakentaminen onnettomuusriskejä aiheuttavan teollisuuden ja kaupungin keskustan kerros- ja rivitaloalueiden viereen parantaa sekä suurteollisuuspuiston työntekijöiden että lähellä teollisuutta asuvien ihmisten turvallisuutta lyhyen vasteajan ansiosta.

Paloasemalle on tarve sijoittaa henkilökunnan lepotiloja. Rautatieliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän voimakkuus selvitetään, jotta saadaan selville, millä edellytyksillä lepotilat on mahdollista sijoittaa tontille.

...täydennetään melu- ja tärinäselvityksen valmistuttua...

5.2.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaava-alue on kuivaa mäntykangasta, Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.

5.2.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueella ei nykyisin ole rakennuksia.

Muutosalueen naapuritontilla on Harjavallan Kaukolämpö Oy:n öljykattilarakennus. Alueen koillispuolella, Teollisuuskadun ja puistoalueen erottamana on 1970-luvulla rakennettuja kerrostaloja, rivitaloja ja S-marketin liikerakennus. Luoteis- ja pohjoispuolella lähimpiä rakennuksia ovat Suurteollisuuspuiston 2000-luvulla rakennetut autovaaka-, tietohallinto- ja laboratoriorakennus. Alueen kaakkoispuolella, erillään kaava-alueesta ovat Harjavallan rautatieaseman rakennukset.

Kaavan mukaisella rakentamisella ei ole vaikutusta eri kaavatasoilla arvoitettuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, joita ei sijaitse kaava-alueen lähimaisemassa. Uusi paloasemarakennus on Teollisuuskadulta näkyvässä maisemassa yksittäinen rakennus, jonka taustalle jää edelleen puustoa.

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueelle kulku tapahtuu Teollisuuskatua pitkin. Usean toimijan takia katuliittymiä tarvitaan mahdollisesti useampia, joten liittymien sijoittamista ei osoiteta kaavakartalla, vaan niiden sijainti määritetään rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävällä asemapiirroksella ja tarvittaessa erikseen teknisen johtajan liittymälupapäätöksellä.

Teollisuuskatua pitkin kulkee päivittäin suurin osa Suurteollisuuspuiston yli tuhannesta työntekijästä. Teollisuuskatua pitkin kulkee myös jonkin verran raskasta liikennettä Suurteollisuuspuistoon, vaikka raskas liikenne on ohjattu pääosin Torttilantien kautta.

Kalevan kerros- ja rivitaloalueiden asukkaista noin 500 henkilöä asuu alueella, jolta pääasiallinen ajoreitti kulkee kaava-alueen vieressä Teollisuuskatua pitkin.

Teollisuuskadun liikennemääriä ei ole laskettu, mutta edellä mainittujen työpaikka- ja asukasmäärien perusteella voidaan arvioida, että liikennemäärä ei kaavahankkeen johdosta merkittävästi kasva.

5.2.5 Vaikutukset hulevesien hallintaan

Kaavaluonnoksessa ET-merkinnällä olevan alueen pinta-ala on noin 1,8 ha. Rakentamisen jälkeen tästä pinta-alasta valtaosan voidaan arvioida olevan vettä läpäisemättömiä katto- ja asfalttipintoja siten, että tontin valumakerroin on vähintään 70 %. Hulevesien hallinnan suunnittelussa mitoitussade valitaan valuma-alueen luonteen perusteella, mikä paloaseman tontin osalta tarkoittaa lyhyttä, intensiteetiltään voimakasta rankkasadetta. Esimerkiksi tilastollisesti kerran kolmessa vuodessa toistuva 15 min kestoinen rankkasade on tällainen: 1/3 a, 15 min, 150 l/s/ha. Edellä mainituilla mitoitussadeilla tontilla muodostuvien hulevesien virtaama on $Q = 0,7 \times 1,8 \text{ ha} \times 150 \text{ l/s/ha} = 189 \text{ l/s}$.

Edellä olevassa karkeassa laskelmassa saatu arvio tontilla muodostuvasta hulevesien virtaamasta ylittää olemassa olevan hulevesijärjestelmän kapasiteetin. Näin ollen tontin tarkemmassa suunnittelussa on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, jonka avulla varmistetaan nykyisen hulevesiviemärijärjestelmän kapasiteetin riittävyys asemakaavan mukaisen rakentamisen jälkeen.

5.2.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja sen taloudellisuuteen

Pelastustoimen yhdyskunnalle tärkeiden palveluiden sijoittaminen onnettomuusriskejä aiheuttavan teollisuuden ja keskustan asuinalueiden viereen parantaa yhdyskunnan turvallisuutta, koska mahdollisiin riskikohteisiin on lyhyt vasteaika.

Kaava-alueen rakentaminen parantaa yhdyskuntarakenteen taloudellisuutta sijoittamalla alueen toiminnan kohteiden ja alueen työssäkäynnin kannalta hyvin saavutettavalle paikalle.

Kaavahanke parantaa olemassa olevan yhdyskuntatekniikan käytön taloudellisuutta, koska voidaan hyödyntää jo rakennettua katu- ja vesihuoltoverkkoa.

5.2.7 Ilmastonmuutoksen huomioon ottaminen

Vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin

Kaava-alueen rakentaminen täydentää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen toteutus tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon ja vesihuoltoon. Etäisyydet keskustan tiheimmin asuttuun alueeseen ja Suurteollisuuspuistoon ovat lyhyet.

Rakentaminen tapahtuu tasaisella alueella, jossa voimakkailta maanmuok-kaustoimenpiteiltä vältytään.

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin liikennejärjestelyihin, jossa työmatkan pyöräilymahdollisuudet ovat erinomaiset. Rautatie- ja linja-auto-asema sijaitsevat vieressä, joten työmatkat ovat mahdollisia myös julkisella liikenteellä.

Rakennusten lämmitys voidaan parhaiten järjestää liittymällä alueella jo olevaan kaukolämpöverkkoon. Kaukolämpö on alueen ilmastoystävällisin lämmitysmuoto, koska Harjavallan kaukolämmöstä tuotetaan yli 90 % Suurteollisuuspuiston hukkalämmöllä, joka on hiilidioksidivapaata, sillä se on teollisuuden prosesseista kerättyä energiaa, joka muuten jäisi hyödyntämättä. Loppuosa tuotetaan pääasiassa pellettikattilalla. Vuosittain muutamina kovimpina pakkaspäivinä ja teollisuuden huoltoseisokkiaikoina käytetään lisäksi öljyä. Fossiilisen energian osuus on n. 1 % kaukolämmöstä. Harjavallassa käytetään Suomessa suhteellisesti eniten hukkalämpöä kaukolämmön tuotantoon.

Kasvihuonekaasupäästöjen osalta alueen toteutuksen vaikutukset ovat keskimääräistä työpaikkarakentamista vähäisemmät lähellä olevien julkisen liikenteen palvelujen ja hyvien kevyen liikenteen mahdollisuuksien ansiosta sekä alueen valmiin infran ja ilmastoystävällisen kaukolämmön johdosta.

Vaikutukset yhdyskunnan ilmastokestävyyteen

Kaava-alueen viereisille alueille on rakennettu hulevesijärjestelmät, joiden hulevedet osittain imeytetään maahan ja osittain johdetaan Kokemäenjokeen. Kaava-alueen maanpinta viettää luoteispäässä olevaa suojaviheraluetta kohti, jossa kaava-alueen ja viereisten asuinalueiden hulevesijärjestelmien ylikuormittumisen tapahtuessa osa hulevesistä kerätään viivytysaltaaseen ja sen yhteydessä olevan pumppaamon kapasiteetin mahdollistama määrä johdetaan jokeen. Kaava-alueen rakentamista suunniteltaessa on tehtävä hulevesisuunnitelma.

Vesistöistä johtuvaa tulvavaaraa Harjavallan keskusta-alueella ei ole. Kokemäenjoen vedenpinta ei voi Harjavallan voimalaitoksen patoaltaassa nousta ylemmäs kuin voimalaitoksen padon yläpinta eli 31,3 m. Patoaltaan ylin sallittu säännöstelyraja on 29,79 m. Kaava-alueen maanpinta on välillä 34 – 38 m. Korkeudet ovat N2000-järjestelmässä.

5.2.8 Vaikutukset elinkeinoelämään

Paloaseman rakentaminen onnettomuusriskejä aiheuttavan Suurteollisuuspuiston lähelle parantaa yritysten toiminnan turvallisuutta lyhyen vasteajan ansiosta. Uusia investointeja Harjavaltaan harkitsevan teollisuuden kannalta yhtenä sijoittumiskriteerinä on turvallinen toimintaympäristö myös mahdol-

lisissä häiriötilanteissa. Uusi pelastusasema, joka mahdollistaa Harjavallassa aiempaa suuremman pelastusmiehistön ja lisäksi ensivasteen yksikön sijoittumisen Harjavaltaan, parantaa teollisuuden turvallisuutta ja samalla toimintaedellytyksiä Harjavallassa.

5.2.9 Yhteenveto vaikutuksista

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Kaava mahdollistaa uuden paloaseman rakentamisen Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitoksen ja ensihoidon, Harjavallan vapaapalokunnan ja Suurteollisuuspuiston palokunnan käyttöön. Sijainti on toiminnan kannalta optimaalinen Suurteollisuuspuiston teollisuuden sekä Harjavallan keskustan asutuksen ja mm. hoitolaitosten lähellä. Kaavaratkaisu parantaa sekä teollisuusalueen että kaupungin tiheimmin asutun alueen turvallisuutta.

Ilmastovaikutusten kannalta kaavaratkaisu on myönteinen, koska se lisää työpaikkoja keskustan asutuksen lähellä, jolloin kevyen liikenteen suhteellinen osuus lisääntyy ja autoilun tarve vähenee. Lisäksi alueella on käytettävissä valmis infra ja poikkeuksellisen ilmastoystävällinen kaukolämpö.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä. Tonttijako laaditaan erikseen hankkeiden laajuuden perusteella.

Kaava-alueen talonrakentaminen tulee tapahtumaan lähivuosina pääosin yhtenä hankkeena, mutta alueelle jää myös laajennusvaraa joko paloasemalle tai mahdollisesti kaukolämpölaitokselle.

Kaava-alueella ja sitä ympäröivillä kaduilla on 2000-luvulla saneerattu vesihuoltoverkosto, joten kaavamuuotos ei aiheuta kaupungille merkittäviä investointitarpeita.

Harjavallassa 19.3.2025

Asemakaavan suunnittelija:

Jari Prehti
kaupungingeodeetti, kaupungin kaavoittaja