

VASTINE

HARJAVALLAN KAUPUNKI
MAANTILANKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Maantilankujan asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 14.11. – 16.12.2024. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu yhteensä kolme lausuntoa sekä yksi kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja kommenttiin vastineet.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (8.1.2025)</p> <p>Kaavahanke poikkeaa jonkin verran yleiskaavasta, mikä on kaavaselostuksessa todettu ja asiaa on arvioitu yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta. Kaavahanketta ja sen tarvetta on tarpeen perustella ja arvioida vaikutuksia virkistysalueiden riittävyyteen myös maanomistajien tasapuolisuuden näkökulmasta. Kaavaa laadittaessa on myös syytä tarkastella vaikutuksia kävelyn ja pyöräilyn reittien sekä virkistysyhteyksien sujuvuuden kannalta. Lähiympäristössä on maankäyttöä, jonka mahdollisia meluvaikutuksia ja muita ympäristöhäiriöitä on hyvä tarkastella ja ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Pohjavedensuojelun osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.</p> <p>Nämä kommentit on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön ja luonnonsuojeluyksikön kanssa, ja ne sisältävät myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kannanoton.</p>	<p>Kaavamutoksessa jo rakennettua erillispientalojen tonttia laajennetaan vähäisesti lähivirkistysalueelle. Laajennusosa rajautuu lähivirkistysalueelle niin, ettei se vaikuta lähivirkistysalueen läpi kulkevaan puistokäytävänä ylläpidettyyn kävely- ja pyöräilyreittiin. Lisäksi lähivirkistysaluetta jää edelleen korttelin 17 tontin 5 sekä korttelin 20 tontin 1 väliin selkeästi enemmän kuin mitä lähivirkistysaluetta muutetaan korttelin 17 tontiksi 5. Koska kaavamutoksen laajennus on vähäinen, jää muille maanomistajille edelleen riittävästi lähivirkistysaluetta hyödynnettäväksi.</p> <p>Koska kaavamutoksessa laajennetaan jo rakennettua erillispientalojen tonttia vähäisesti, ei katsota tarpeelliseksi antaa erityismääräyksiä mahdollisista meluvaikutuksista.</p>
<p>Satakunnan Museon lausunto (30.12.2024)</p> <p><u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u> Suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännoiksi. Hankkeella ei siten ole vaikutuksia muinaisjäännoksiin.</p> <p><u>Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema</u> Maantilankuja ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävälle kulttuuriympäristöalueille. Alueella on kuitenkin paikallista arvoa, joka tulee huomioida kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttaa sotien jälkeen syntynyt suurteollisuus, kun kuparitehdas muutti Imatralta Harjavaltaan vv. 1944–1945. Rikkihappotehdas perustettiin hyödyntämään kuparisulatolla syntyneitä rikki-diksidikaasua. Harjavallan nopea teollistuminen muutti paikkakunnan elinkeinoja ja monipuolista palveluja, sekä samalla synnytti uusia asuinalueita. Torttilantien ympäristöön rakentui 1950-1960-luvulla harjakattoisia, yksikerroksia omakotitaloja, joiden arkkitehtuuri on yhtenäinen. Tontit ovat reheviä, ja puutarhamaisia, talousrakennukset sijoittuvat tontin ulkolaidalle. Alueen rakennuskantaa ei ole inventoitu, mikä olisi aiheellista, jos alueelle kohdistuu nykyistä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>enemmän muutospaineita, sillä Maantilankujan, Tähtisenkujan, Erosentien, Malantien ja Malankujan rakennuskanta muodostaa hyvin säilyneen jälleenrakennuskauden kokonaisuuden, joka liittyy Harjavallan teollisuus- ja elinkeinohistoriaan.</p> <p>Kaavamuutos mahdollistaisi uudisrakentamisen alueelle. Kaavaluonnoksen suunnittelumääräyksen mukaan AO-27 <i>”tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu tai ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa. Asuntoa kohti on varattava kaksi autopaikkaa.”</i> Rakentamistehokkuus vastaa olemassa olevan kaavan mukaista $e=0.20$ tehokkuuslukua. Satakunnan Museon näkemyksen mukaan rakentamista tulisi ohjata selkeämmin niin, että alueen yhtenäinen ilme säilyy. Uudisrakennusten tulisi vastata massoittelultaan, harjakorkeudeltaan ja kaltevuudeltaan alueen olemassa olevaa rakennuskantaa, ja väriykseltään olla maanläheinen. Mustaa tai tummia julkisivuvärejä ei tulisi hyväksyä.</p> <p>Muilta osin Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen.</p>	<p>Rakennusinvestointia ei ole tarpeen tehdä, koska kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset.</p> <p>Lisätään yleisiin määräyksiin:</p> <p><i>Kaava-alueella tulee noudattaa korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa.</i></p>
<p>Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto (12.12.2024):</p> <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).</p> <p>Tukes ei näe estettä asemakaavamuutoksen toteuttamiselle. Asemakaavamuutoksen alue sijoittuu suurteollisuuspuiston konsultointivyohtyhykkeelle. Suurteollisuuspuistossa tapahtuvien onnettomuuksien vaikutukset voivat yltää muutosalueelle.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa on kyse yhden tontin laajentamisesta ja se ei vaikuta merkittävästi henkilömäärään, joka voi altistua suurteollisuuspuistossa tapahtuvan onnettomuuden vaikutuksille. Vaikutukset Harjavallan suurteollisuuspuiston onnettomuuskenaarioihin ovat täten pieniä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Satakuntaliiton lausunto (17.1.2025):</p> <p>Satakuntaliiton näkemyksen mukaan lausuttavana oleva pienalainen asemakaavamuutos ei heikennä yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ja on Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen aluevarauksen päämaankäytön mukainen.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole tarvetta antaa Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla lausuntoa Harjavallan kaupungin Maantilankujan asemakaavan muutoksen luonnoksesta.</p> <p>Mikäli asemakaavan suunnittelualueen rajaus ja sisältö jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, ei Satakuntaliitolla ole tarvetta myöskään ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 21.1.2025

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742