

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KURRUNKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

6.6.2025

Asemakaavan muutos koskee:

304 Pirkkalan kaupunginosan korttelin 23 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

304 Pirkkalan kaupunginosan korttelin 23 tontti 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Suunnittelualueen sijainti.

1. Kaava-alueen sijainti ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Kokemäenjoen pohjoispuolella Pirkkalan kaupunginosassa noin 1,7 km linnuntietä Harjavallan keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualuetta rajaavat lännessä Kurrunkuja, pohjoisessa Ollilankatu, idässä Kuusikujan kevyen liikenteen väylä sekä etelässä Pohjoisrannantie (mt 12106). Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee pääosin pientaloasumista sekä maatilarakentamista.

Suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualan kiinteistö 79-304-23-1 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,5 ha.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvaan on merkitty violetilla.

2. Kaavan tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisten rakennusten korttelin 23 tontti 1 kaavamuutoksessa erillispientalojen korttelialueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi siten, että maa- ja metsätalousalueelle varataan erillinen rakennusala maa- ja metsätaloutta palvelevien talousrakennusten sijoittamiseksi. Korttelin 23 tontilla 1 on aiemmin sijainnut 1900-luvun alkupuolella rakennettu koulu/nuorisotalorakennus, joka on sittemmin purettu.

3. Kaavatilanne

3.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi **Satakunnan maakuntakaavan** kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2** ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (**A**), jossa merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnitellulla ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavamerkintä kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (**kk1**), jossa merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkon pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita. Suunnittelumääräyksen mukaan aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävällä, monikeskuksisella aluerakenteen kehittämisvyöhykkeellä alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen

keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelualue sijoittuu myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (**mv2**), jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi maakuntakaavassa osoitetulle suojavyöhykkeelle (**sv1**), jossa merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (nykyinen turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

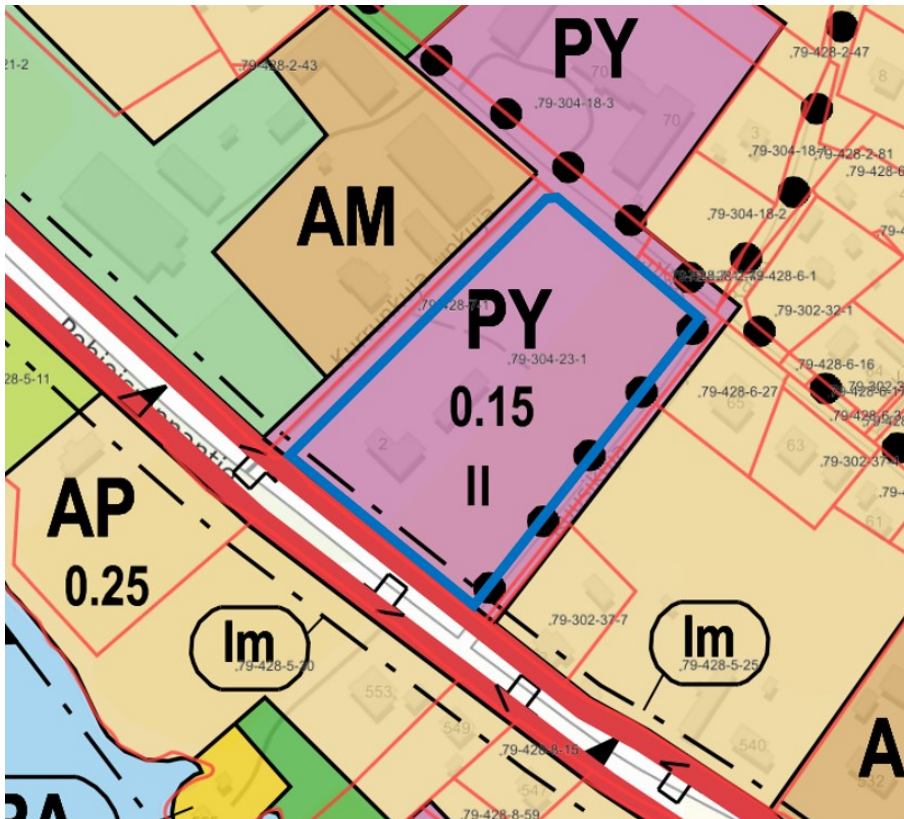
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (**kh**) *Kokemäenjoen kulttuurimaisema välillä Lammainen-Pirilä-Pirkkala-Torttila*, jossa merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakuntakaavan 2050 suunnittelua. Inventoinnissa on tarkistettu Satakunnan maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen tiedot ja aluerajaukset sekä täydennetty kohdeluetteloa modernin rakennusperinnön osalta. Satakunnan rakennusperintö 2005-luettelossa Harjavallassa on 19 maakunnallisesti merkittävää aluetta ja kohdetta ja nyt arvoalueita on uudessa inventoinnissa nimetty 14. Kyseistä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ei ole osoitettu enää Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa perustuen kulttuuriympäristön päivitysinventoinnin tuloksiin. (Satakunnan maakuntakaava 2050 – selvitykset - Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023 – PAKKI-inventointitietokannan aineistot kunnittain – Harjavalta).

Suunnittelualueen lähiympäristöön on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, *Kokemäenjoen kulttuurimaisemat*, kaavamerkinnällä **kh1**, mutta suunnittelualue **ei kuitenkaan kuulu** osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. kh- ja kh1-kaavamerkintöjä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen pohjoispuoleisen taajama-alueen sekä Näyhälän kylään kuuluvan ranta-alueen osayleiskaava., joka on tullut lainvoimaiseksi 28.8.1997.

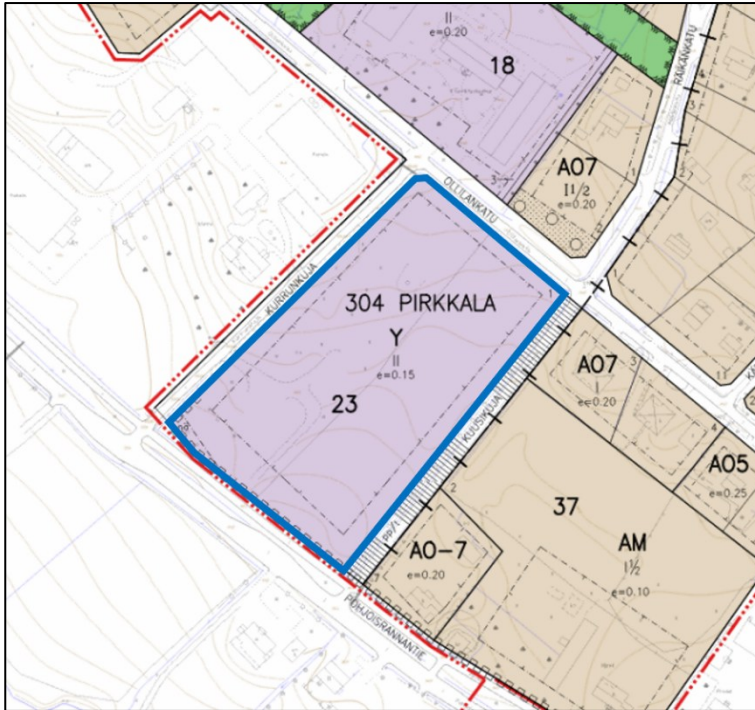
Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Kaavamääräyksen mukaan asemakaavassa käytettävä korttelialueen enimmäistehokkuusluku on 0,2 ja kerrosluku I, ellei yleiskaavakartalla ole toisin osoitettu.



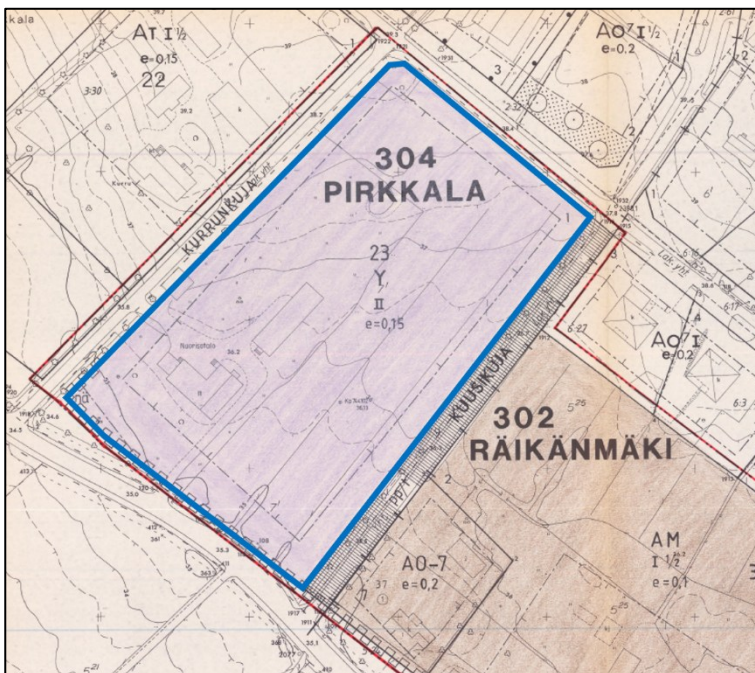
Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä.

3.3 Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 7.5.1990 vahvistama asemakaavan muutos ja kumoaminen (kaava nro 148), jossa suunnittelualue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).



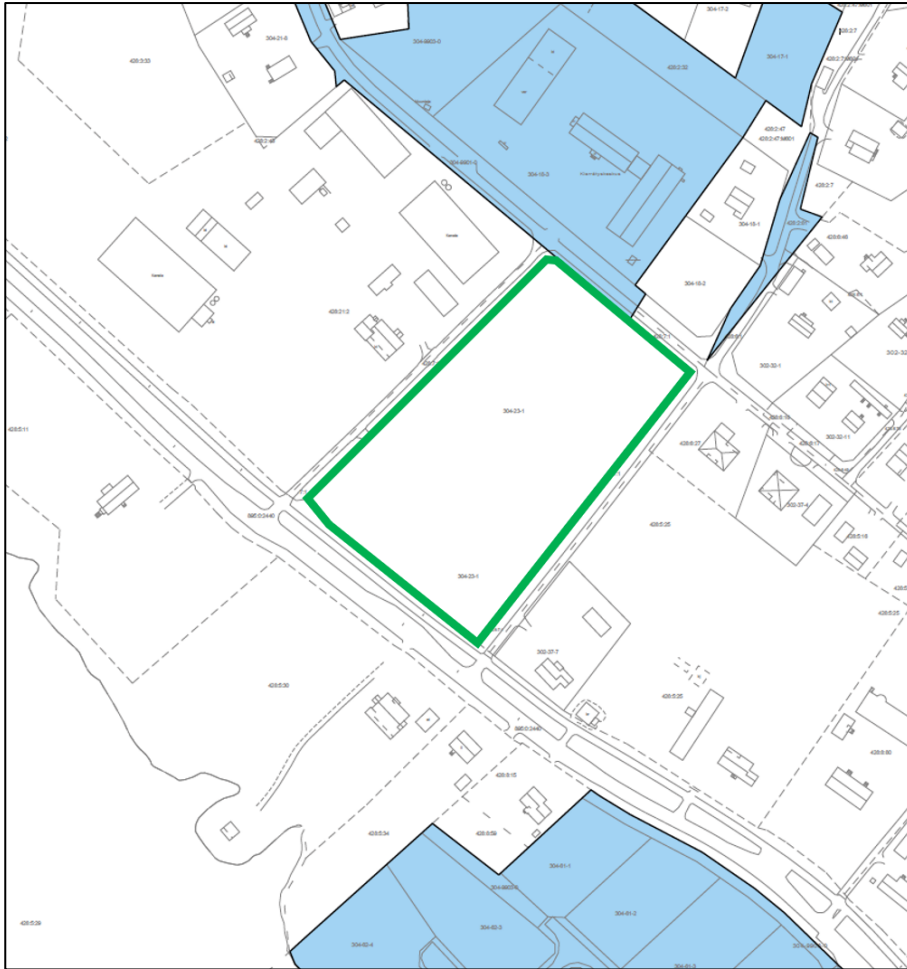
Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä.



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (nro 148), jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä rajauksella.

4. Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 79-304-23-1 on yksityisessä omistuksessa.



Ote maanomistuskartasta, jossa Harjavallan kaupungin omistuksessa olevat kiinteistöt on osoitettu sinisellä. Suunnittelualan raja on kuvassa vihreällä rajauksella.

5. Kaavan vaikutuksia

Asemakaavassa arvioidaan kaavan mahdollisia vaikutuksia:

- luonnonympäristöön
- rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- liikenteeseen
- yhdyskuntarakenteeseen
- ilmastoon

6. Osalliset

Asemakaavan suunnittelun osallisia ovat ainakin:

- Harjavallan kaupunki
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Satakuntaliitto
- Alueellinen vastuumuseo, Satakunnan museo
- Satakunnan hyvinvointialue, Satakunnan pelastuslaitos
- maanomistajat ja rajanaapurit
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan

- nykytilanneselvitys

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

8. Osallistuminen ja päätöksenteko

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

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan valmisteluvaiheen kuulutuksen yhteydessä. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnoksesta osalliset voivat esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Luonnos on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-aineisto on paperille tulostettuna nähtävissä yhdyskuntasuunnittelussa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä.

Valmisteluvaiheen osallistumista varten kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille lähetetään kirjeitse tiedote asemakaavan vireilläolosta ja tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kuten Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta ja Satakunnan pelastuslaitokselta.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloa koskeva kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää kaupungin ilmoitustaululla ja paperitilosteenä yhdyskuntasuunnittelussa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

9. Kaavoituksen aikataulu

Kaavoitusprosessin suunnitellaan etenevän vuonna 2025 seuraavasti:

Valmistelu- eli luonnosvaihe

- vireilletulo ja kaavaluonnos nähtäville maaliskuu 2025

Asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa. Kaupunki asettaa kaavaluonnoksen nähtäville sekä kuuluttaa kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (Sydän-Satakunta). Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus nähtäville kesäkuu 2025

Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (Sydän-Satakunta), jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

- Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös elo-syyskuu 2025

Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Aikataulu on alustava.

Kaavan laatija:

dip.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

suunnittelija, FM Päivi Leppänen
paivi.leppanen@nostoconsulting.fi
puh. 050 345 4005

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU