

VASTINE

HARJAVALLAN KAUPUNKI

SIEVARIN 2. LAAJENNUSOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Sievarin 2. laajennusosan asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 27.11.-29.12.2025. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto sekä kommentti ja kaavan laatijana olen tehnyt niihin vastineen.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Satakuntaliiton lausunto (17.12.2025): Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Lausuntopyynnön mukaisen asemakaavahankkeen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 5.11.2024 lainvoimaiseksi tullut Harjavan yritysalueiden osayleiskaava (hyv. 23.9.2024), joka ohjaa asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelua. Koko suunnitteluala on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksessa suunnittelualueelle osoitetun pääkäyttötarkoituksen osalta asemakaava ja asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen ratkaisu on osayleiskaavan ja Satakunnan maakunta-kaavojen tavoitteiden mukainen. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle osoitettavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-9) suunnittelumääräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Kaavaratkaisussa tulee täsmentää, kuinka suuri osuus rakennusoikeudesta on sallittu käytettäväksi toimistotai myymälätiloja varten. Käyttötarkoituksmerkintään tulee liittää määräyksiä kaupan laatua ja määrää koskien. Toimisto- ja myymälätilojen osoittamista on käsiteltävä myös asemakaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on annettu koko maakunta-kaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä määriteltäessä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan sijoittamista ja mitoittamista, joita on suunniteltujen myymälätilojen vuoksi hyvä nostaa esille selostuksessa maakuntakaavan suunnittelutilannetta esittelevässä sekä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ratkaisun suhdetta maakuntakaavaan tarkastelevassa osiossa. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavamääräyksenä on käytetty yhtenevää kaavamääräystä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan voimassa olevan asemakaavan kanssa. Asemakaava on laadittu oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on osoitettu riittävällä tarkkuudella aluetta koskeva suunnittelumääräys. Kaava ei mahdollista kaupan suuryksikön sijoittamista alueelle. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään kuitenkin määräys: <i>Alueelle saa rakentaa tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyvän enintään 200 m² suuruisen myymälätilan.</i>

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
vaihemaakuntakaavan 2 nojalla muuta lausuttavaa Harjaval- lan kaupungin Sievarin 2. laajennuksen asemakaavan ja ase- makaavamuutoksen ehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (4.12.2025): Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna asiassa erillistä lau- suntoa, mutta kommentoi kaavaehdotukseen seuraavaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräyksissä esitetty istutettavien puiden määrä 1 puu / 1000 m ² ei riitä kompensoidaan alueen puuston hakkuita, vaikkakin sillä pystytään hieman lieventämään ilmastovaikutuksia. Määräys tulisi kuitenkin kirjoittaa muotoon <i>korttelialueelle tulee istut- taa puita vähintään 1kpl / 1000 m²</i> . Ilmastovaikutusten osalta tulisi tunnistaa myös maaperän hiilivarastojen ja -nie- lujen merkitys. ELY-keskus huomauttaa, että ilmastonmuu- toksen huomioiminen alueidenkäytön suunnittelussa ja to- teutuksessa on yksi alueen tarkempaa suunnittelua ohjaavan yleiskaavan (Harjavalan yritysalueiden osayleiskaava) ylei- sistä määräyksistä.	Muutetaan määräys lausunnon mukaiseen muotoon. Kaavaselostukseen täydennetään ilmastovaikutus- tenarviointia maaperän hiilivarastojen ja -nielujen osalta. Asemakaava ja asemakaavan muutos toteut- taa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Turussa 15.1.2026

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742