

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

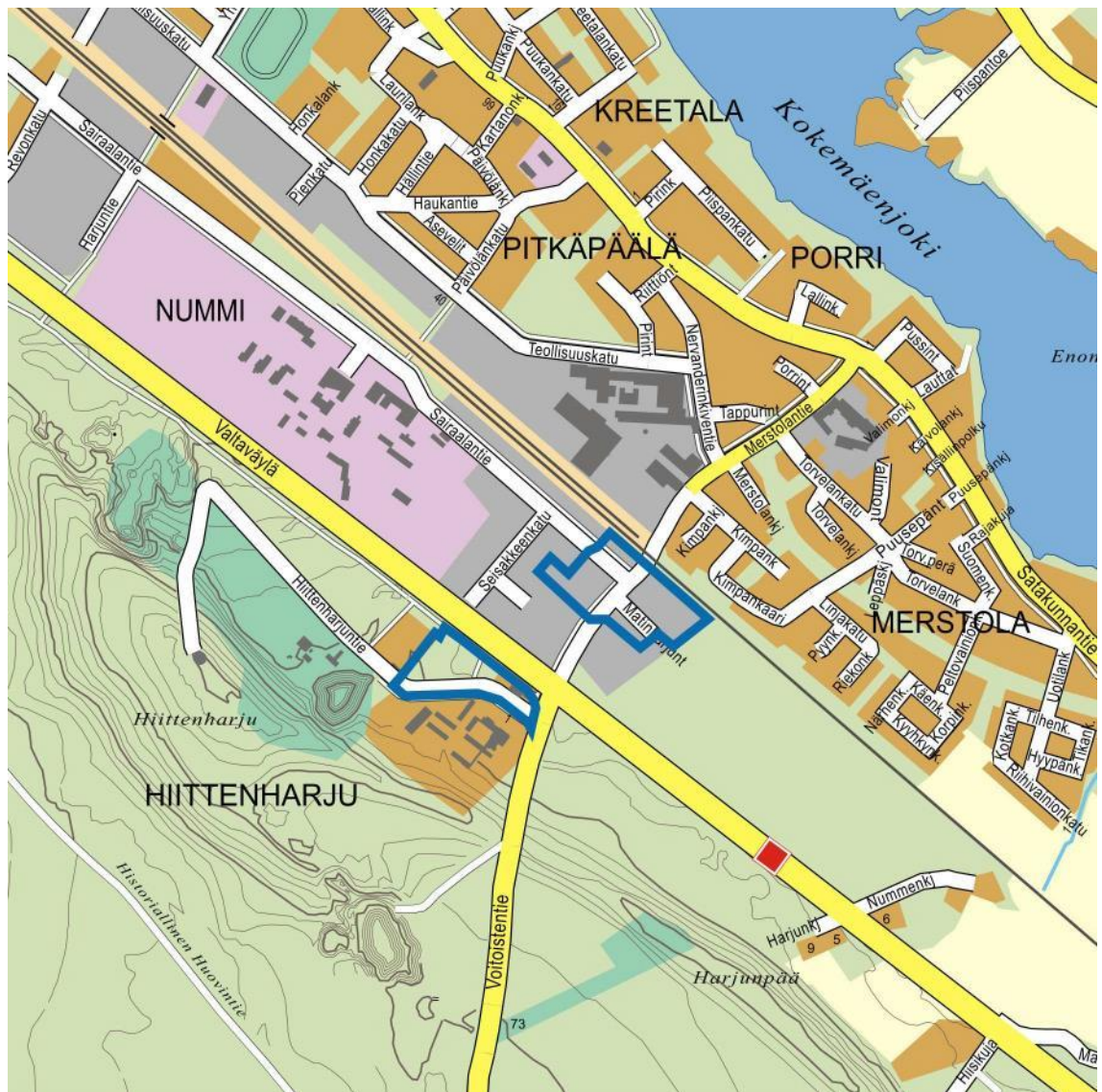
MERSTOLANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

105 Nummen kaupunginosan korttelin 10 tontteja 14, 16 ja 18, korttelin 12 tonttia 1 sekä katualuetta.

107 Merstolan kaupunginosan korttelin 76 tonttia 1, korttelin 77 tonttia 1 sekä katualuetta.

110 Hiittenharjun kaupunginosan korttelin 1 tonttia 2, korttelin 3 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.



Suunnittelualueen sijainti

1. Kaava-alueen sijainti ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Harjavallan keskustaajamassa Merstolantien, Sairaalantien, Matinharjuntien, Voitoistentien ja Hiittenharjuntien varrella. Alue koostuu kahdesta erillisestä osasta ja se on rajattu tässä asiakirjassa oleville kartoille.

Kaavoitettava alue on pääosin rakennettua katu- ja korttelialuetta. Kaava-alueen koillisosassa on teollisuusaluetta ja lounaisosassa on huoltoasematontti sekä rakentamaton korttelialue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria.

2. Kaavan tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on osoittaa katualueet rautatie- ja maantieliikenteen turvallisuutta edistävien hankkeiden toteuttamiseksi. Väyläviraston hankkeessa Tampere–Pori tasoristeysten poistaminen on yhtenä kohteena eritasoristeyksen rakentaminen Merstolantien kohdalle. Sen johdosta Merstolantien tasausviiva laskee Sairaalantien ja Matinharjuntien kohdalla niin paljon, että näiden katujen liittymät Merstolantiehen on siirrettävä kauemmas rautatien alikulusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen teettämä vt2/mt12791 (Voitoistentien ja Merstolantie) liittymäalueen porrastussuunnitelma liittyy Väylän hankkeeseen, koska Merstolantien muutoksen jälkeisen toimivuuden kannalta on tarkoituksenmukaista samassa yhteydessä suunnitella ja toteuttaa sen liittymä valtatiehen 2 ja samalla kohdalla valtatiehen 2 liittyvän Voitoistentien porrastaminen.

Kaavamuutoksella osoitetaan uudet katualueet, jotka tarvitaan sekä rautatien eritasoristeyksen että Voitoistentien/Merstolantien porrastuksen toteuttamiseksi. Kaava-alueeseen kuuluvat myös ne tontit, joiden osalta rakennuskorttelialueet muuttuvat, koska kyseessä on sitovan tonttijaon asemakaava-alue. Kaavamuutoksen ja katujen suunnittelu etenevät rinnakkain.

3. Kaavatilanne

3.1 Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut maakuntakaava, jossa alueen pääkäyttötarkoitus valtatie eteläpuolella on virkistysalue (V). Rautatien ja valtatie 2 välillä pääkäyttötarkoitus on palvelujen alue (P).

Rautatien kohdalla on merkintä päärata (pr).

Valtatie 2 on merkitty kaksiajoratainen päätie -merkinnällä ja sen sekä Voitoistentien/Merstolantien risteys merkinnällä uusi eritasoliittymä.

Kaava-alue on kokonaan pohjavesialuetta.

Kaava-alueen lounaisosaan on osoitettu merkittävä matkailua palveleva alue (rm).

Alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1), jonka kaavamääräys on: Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia

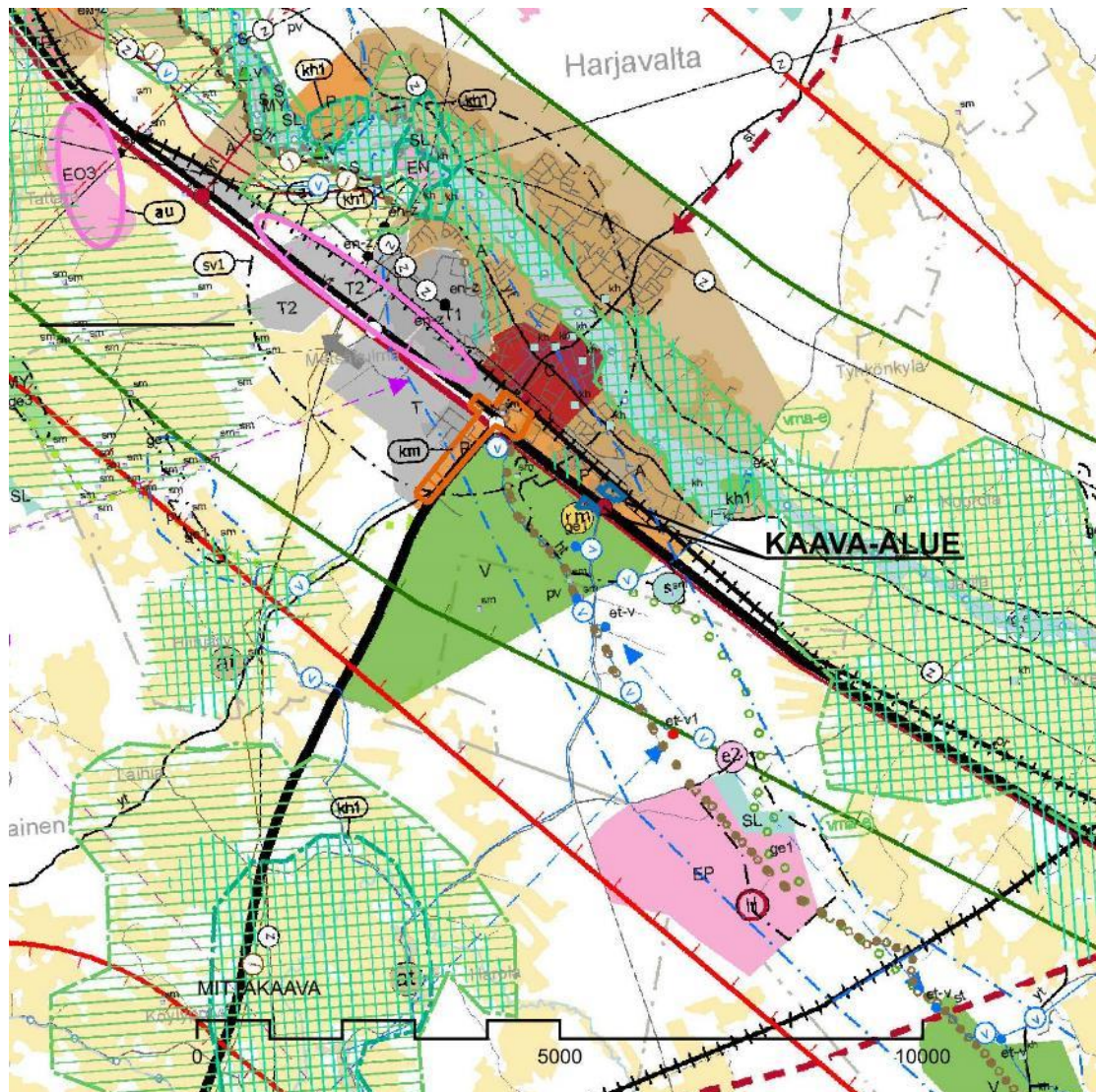
yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys: Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Alue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv2), jonka kaavamääräys on: Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

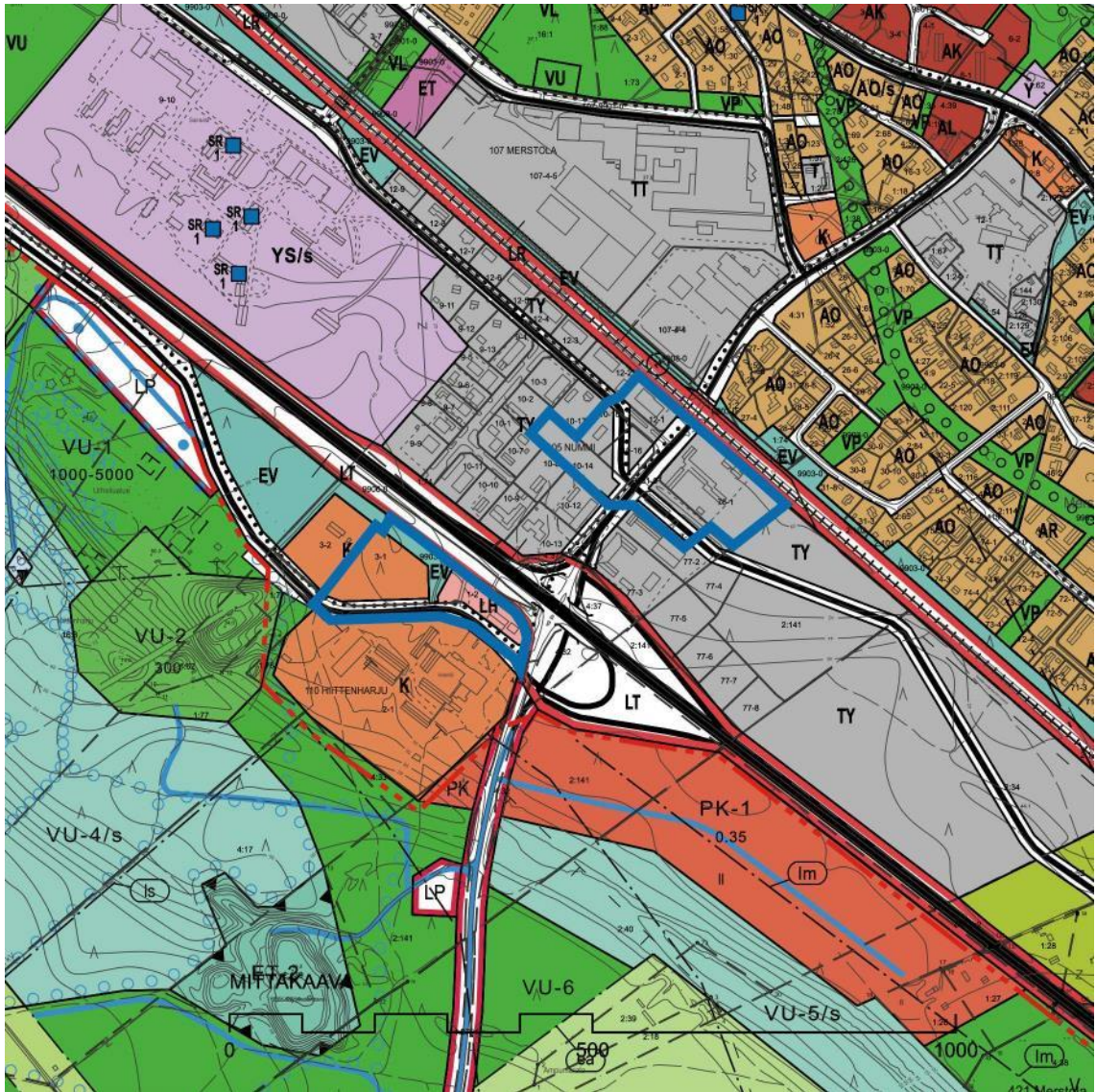
Maakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoilla 1 ja 2, jotka sisältyvät oheiseen yhdistelmään. Vaihekaavoissa ei ole tätä kaava-aluetta koskevia muutoksia/lisäyksiä maakuntakaavaan.



Ote maakuntakaavasta

3.2 Yleiskaava

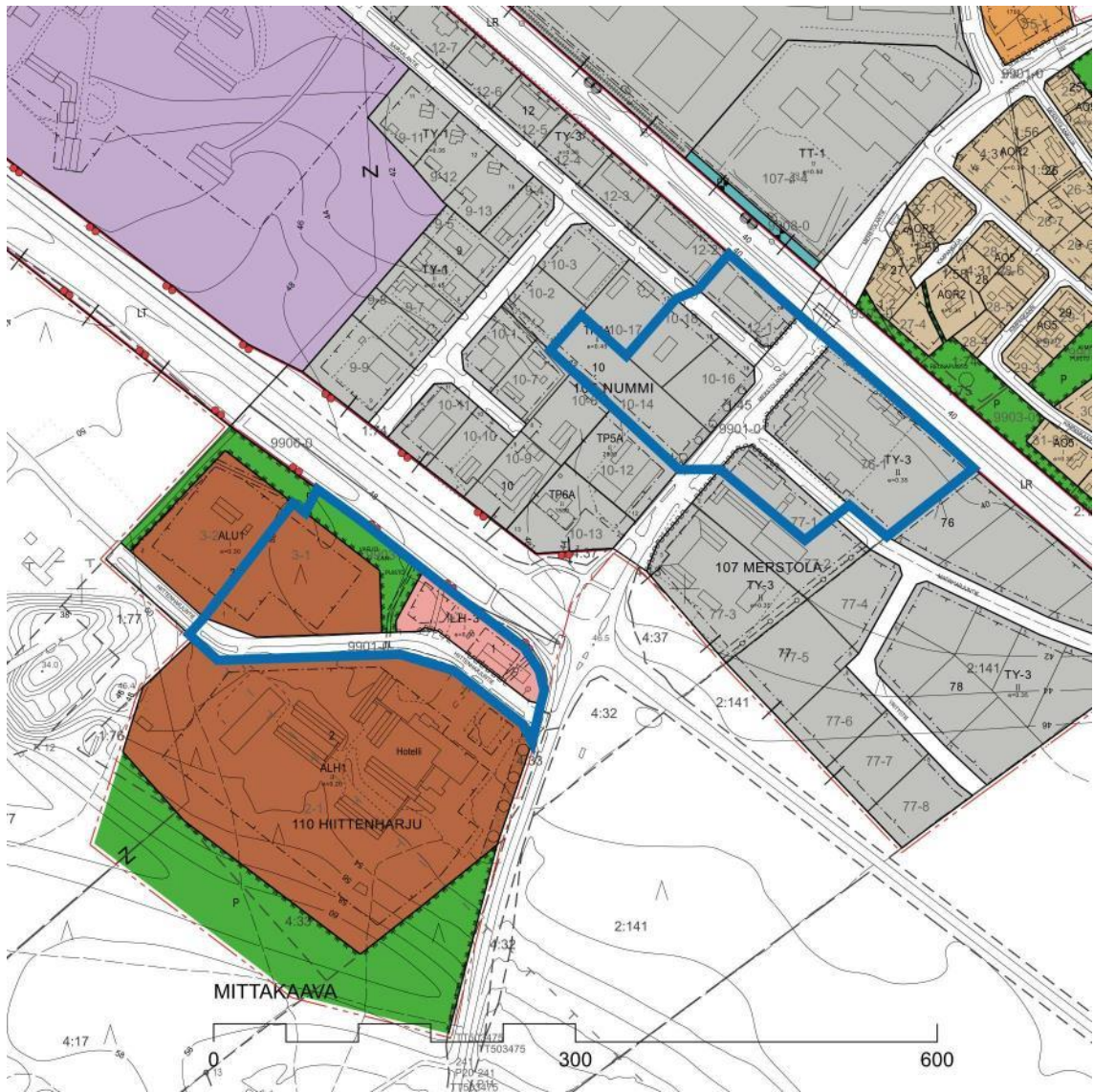
Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustaajaman osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 3.4.2007. Osayleiskaavassa alueella on liike- ja toimistorakennusten aluetta (K), teollisuusrakennusten aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), huoltoaseman aluetta (LH) ja suojaviheraluetta (EV). Kaava-alue on osoitettu kokonaan pohjavesialueeksi.



Ote osayleiskaavasta

3.3 Asemakaavatilanne

Kaava-alueella on voimassa 23.1.1975 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 17, 27.10.1977 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 33, 16.6.1987 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 119, 30.8.1991 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 159 ja 20.7.2004 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 223.



Ote asemakaavasta

6. Osalliset

Asemakaavan suunnittelun osallisia ovat:

- Harjavallan kaupunki
- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan pelastuslaitos
- maanomistajat
- rajanaapurit
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

7. Osallistuminen ja päätöksenteko

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen vuorovaikutus ja kuuleminen asemakaavan muutosta ja tonttijakoa valmisteltaessa hoidetaan seuraavasti:

Kaavan vireille tulosta tiedotettiin kaavoituskatsauksessa 2021. Valmisteluvaiheen osallistumista varten kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille lähetetään kirjeitse tiedote asemakaavan vireilläolosta, OAS ja kaavaluonnoskartta.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksymisestä ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta huhtikuussa 2021.

Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä.

OAS ja luonnos asetetaan vähintään 14 päiväksi nähtäville yhdyskuntasuunnittelussa ja kaupungin Internet-sivuilla olevalla ilmoitustaululla.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. OAS ja kaavaluonnos lähetetään lausuntopyynnöllä osallisten luettelossa mainituille viranomaisille.

Kaavaehdotusta laadittaessa järjestetään työpalaveri tai viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen nähtäville asettamisesta päättää

kaupunkikehityksen lautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloa koskeva

kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää yhdyskuntasuunnittelussa ja kaupungin ilmoitustaululla.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto osallisten luettelossa mainituilta viranomaisilta.

Asemakaavan hyväksyy valtuusto.

8. Kaavaprosessin aikataulu

Kaavaprosessin on suunniteltu etenevän vuonna 2021 seuraavasti

- | | |
|--|-------------------------------|
| - OAS:n ja kaavaluonnoksen valmistelu | maalis-huhtikuu 2021 |
| - tiedote maanomistajille ja rajanaapureille, joilta mielipiteitä pyydetään | lähetään 30.3. 13.4. mennessä |
| - kaula: OAS, kaavaluonnos | 21.4. |
| - OAS ja kaavaluonnos nähtävillä | 29.4.–17.5. |
| | |
| - <i>rautatien tasoristeysten poistamishanke ja valtatie 2 risteysten porrastus: tie- ja katusuunnitelmien laatiminen</i> | huhtikuu |
| - <i>tekla: katusuunnitelmaluonnos nähtäville</i> | 11.5. |
| | |
| - kaavan viranomaisneuvottelu | toukokuu |
| - lausunnot viranomaisilta | 11.6. mennessä |
| | |
| - vaikutusten arviointi, kaavaselostus | huhti-kesäkuu |
| - kaavaehdotuksen laatiminen | touko-kesäkuu |
| | |
| - kaula: kaavaehdotus nähtäville | 23.6. |
| - kaavaehdotus nähtävillä | 1.7.-13.8. |
| - kaavaehdotuslausunnot viranomaisilta | 13.8 |
| | |
| - kaupunginhallitus: kaavan hyväksymisesitys | 23.8. |
| - valtuusto: päättää kaavan hyväksymisestä | 6.9. |
| | |
| - <i>rautatien tasoristeysten poistamishanke ja valtatie 2 risteysten porrastus: tie- ja katusuunnitelmien viimeistely</i> | elo-syyskuu |
| - <i>tekla: katusuunnitelma nähtäville</i> | syys-lokakuu |
| | |
| - kaava tulee lainvoimaiseksi, ellei siitä valiteta | 19.10.2021 |

Nähtäville asettamisajat ilmoitetaan erikseen ja ne saattavat poiketa suunnitelmasta.

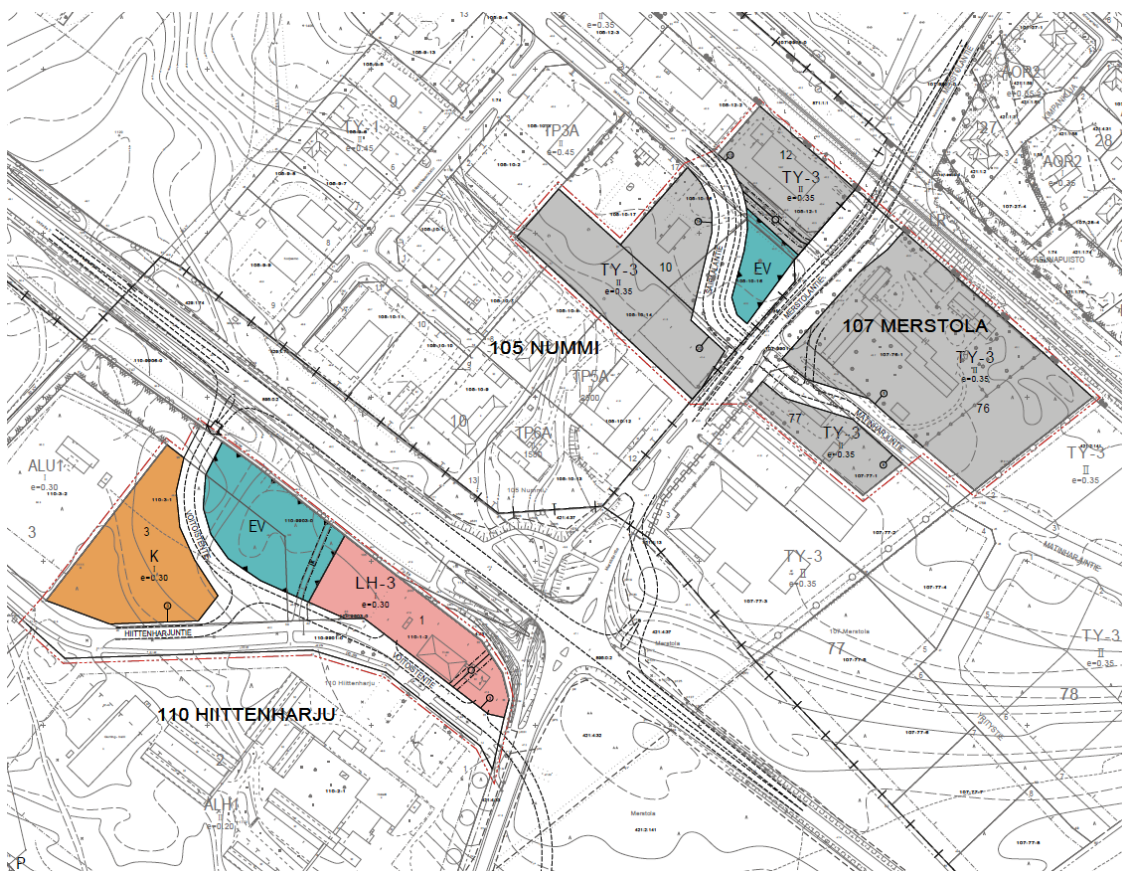
OAS päivitetty 13.4.2021

Kaavan laatija:

kaupungingeodeetti Jari Prehti
Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu
Keskustie 5b, 29200 Harjavalta
jari.prehti@harjavalta.fi
puh 044 432 5377

ASEMAKAAVASELOSTUS

MERSTOLANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



**Asemakaavan muutos koskee Harjavallan kaupungin
105 Nummen kaupunginosan korttelin 10 tontteja 14, 16 ja 18,
korttelin 12 tonttia 1 sekä katualuetta;
107 Merstolan kaupunginosan korttelin 76 tonttia 1, korttelin 77
tonttia 1 sekä katualuetta; ja
110 Hiittenharjun kaupunginosan korttelin 1 tonttia 2, korttelin 3
tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.**

**Kaavaan sisältyvät sitovat tonttijaot:
105 Nummi kortteli 1 tontit 19 ja 18 ja kortteli 12 tontti 10.
107 Merstola kortteli 76 tontti 6 ja kortteli 77 tontti 9.
110 Hiittenharju kortteli 1 tontti 3 ja kortteli 3 tontti 3.**



Laatija: Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu
Keskustie 5 B, 29200 Harjavalta

SISÄLTÖ

SISÄLTÖ	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Selostuksen liiteasiakirjat	4
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 ympäristö	5
3.1.4 Pohjavesi.....	5
3.1.5 Maanomistus.....	5
3.2 Suunnittelutilanne.....	5
3.2.1 Maakuntakaava.....	5
3.2.2 Yleiskaava.....	6
3.2.3 Asemakaava.....	6
3.2.4 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat	6
3.2.5 Kaavan pohjakartta.....	6
4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1 Asemakaavan suunnittelutarve.....	7
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	7
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
4.4 Asemakaavan tavoitteet	8
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	8
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
5.1 Aluevaraukset	9
5.2 Kaavan vaikutukset.....	9
5.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön	9
5.2.2 Vaikutukset pohjaveteen	9
5.2.3 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenteeseen.....	9
5.2.4 Vaikutukset virkistysalueen käyttöön	10
5.2.5 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	10
5.2.6 Poikkeaminen maakuntakaavasta ja yleiskaavasta	10
5.2.7 Yhteenveto vaikutuksista.....	11
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

105 Nummen kaupunginosan korttelin 10 tontteja 14, 16 ja 18, korttelin 12 tonttia 1 sekä katualuetta.

107 Merstolan kaupunginosan korttelin 76 tonttia 1, korttelin 77 tonttia 1 sekä katualuetta.

110 Hiittenharjun kaupunginosan korttelin 1 tonttia 2, korttelin 3 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

105 Nummen kaupunginosaan kortteliin 10 tontit 19 ja 20, kortteliin 12 tontti 10 sekä katu- ja suojaviheraluetta.

107 Merstolan kaupunginosaan kortteliin 76 tontti 6, kortteliin 77 tontti 9 sekä katualuetta.

110 Hiittenharjun kaupunginosaan kortteliin 1 tontti 3, kortteliin 3 tontti 3 sekä liikenne-, katu- ja suojaviheraluetta.

Asemakaava-alueella tulee olla sitova tonttijako.

Kaavaan sisältyy sitovat tonttijaot:

105 Nummi kortteli 1 tontit 19 ja 18 ja kortteli 12 tontti 10.

107 Merstola kortteli 76 tontti 6 ja kortteli 77 tontti 9.

110 Hiittenharju kortteli 1 tontti 3 ja kortteli 3 tontti 3.

Asemakaavan muutoksen voimaan tullessa kumoutuvat alueella aiemmin voimassa olleet asemakaavat.

Vireille tulosta ilmoittaminen: valtuuston 15.2.2021 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2021, asianosaisille kirjeitse 30.3.2021.

Päätöksenteko:

Kaupunkikehityksen lautakunta: 21.4.2021/___§

Kaupunkikehityksen lautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

OAS, luonnos

kaavaehdotus

hyväksymisesitys

hyväksymispäätös

Selostusteksti on päivitetty: 30.3.2021

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Harjavallan keskustaajamassa Merstolantien, Sairaalantien, Matinharjuntien, Voitoistentien ja Hiittenharjuntien varrella. Alue koostuu kahdesta erillisestä osasta. Alueen sijainti ilmenee osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitekartoilta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Merstolantien asemakaavan muutos”.

Kaavan tarkoituksena on osoittaa rautatien ja Merstolantien tasoristeyksen poistamisen sekä valtatiellä 2 olevan Voitoistentien ja Merstolantien risteyksen porrastamisen edellyttämät uudet katualueet.

1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma;
- kaavoitustilannekartta;
- osallisten maanomistajien luettelo;
- tilastolomake.

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutostarve tuli esille rautatien ja Merstolantien tasoristeyksen poistamisen suunnittelun sekä valtatiellä 2 olevan Voitoistentien ja Merstolantien risteyksen porrastamisen suunnittelun yhteydessä.

Kaavamuutoksella osoitetaan katualueet rautatie- ja maantieliikenteen turvallisuutta edistävien hankkeiden toteuttamiseksi. Väyläviraston hankkeessa Tampere–Pori tasoristeysten poistaminen on yhtenä kohteena eritasoristeyksen rakentaminen Merstolantien kohdalle. Sen johdosta Merstolantien tasausviiva laskee Sairaalantien ja Matinharjuntien kohdalla niin paljon, että näiden katujen liittymät Merstolantiehen on siirrettävä kauemmas rautatien alikulusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen teettämä vt2/mt12791 (Voitoistentien ja Merstolantie) liittymäalueen porrastussuunnitelma liittyy Väylän hankkeeseen, koska Merstolantien muutoksen jälkeisen toimivuuden kannalta on tarkoituksenmukaista samassa yhteydessä suunnitella ja toteuttaa sen liittymä valtatiehen 2 ja samalla kohdalla valtatiehen 2 liittyvän Voitoistentien porrastaminen.

Kaavamuutoksella osoitetaan uudet katualueet, jotka tarvitaan sekä rautatien eritasoristeyksen että Voitoistentien/Merstolantien porrastuksen toteuttamiseksi. Kaava-alueeseen kuuluvat myös ne tontit, joiden osalta rakennuskorttelialueet muuttuvat, koska kyseessä on sitovan tonttijako asemakaava-alue. Kaavamuutoksen ja katujen suunnittelu etenevät rinnakkain.

Kaava-alueelle tehdään sitova tonttijako kaavan yhteydessä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustaajamassa Nummen, Merstolan ja Hiittenharjun kaupunginosissa. Alueella on teollisuustontteja ja autohuoltamotontti sekä katu- ja puistoaluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on rakennettua ympäristöä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsevat Teboil -huoltoasema-lounaskahvila sekä teollisuus- ja toimistorakennuksia, joita on osittain muutettu asuinkäyttöön. Alueella on laajat liikennealueet: rautatie, valtatie 2, maantie 12791 ja useita katuja, joista osa kokoojakatuja.

3.1.4 Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella.

3.1.5 Maanomistus

Kaupunki omistaa nykyiset katualueet ja kaksi rakentamatonta tonttia. Rakennetut tontit ovat yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut maakuntakaava, jossa alueen pääkäyttötarkoitus valtatie eteläpuolella on virkistysalue (V). Rautatien ja valtatie 2 välillä pääkäyttötarkoitus on palvelujen alue (P).

Rautatien kohdalla on merkintä päärata (pr).

Valtatie 2 on merkitty kaksiajoratainen päätie -merkinnällä ja sen sekä Voitoistentien/Merstolantien risteys merkinnällä uusi eritasoliittymä.

Kaava-alue on kokonaan pohjavesialuetta.

Kaava-alueen lounaisosaan on osoitettu merkittävä matkailua palveleva alue (rm).

Alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1), jonka kaavamääräys on:

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.

Suunnittelumääräys: Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Alue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv2), jonka kaavamääräys on:

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun

kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet

ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Maakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoilla 1 ja 2, jotka sisältyvät oheiseen yhdistelmään. Vaihekaavoissa ei ole tätä kaava-aluetta koskevia muutoksia/lisäyksiä maakuntakaavaan.

3.2.2 Yleiskaava

Alueella on 3.4.2007 lainvoimaiseksi tullut oikeusvaikutteinen Keskustajaman osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueella on liike- ja toimisto-rakennusten aluetta (K), teollisuusrakennusten aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), huoltoaseman aluetta (LH) ja suojaviheraluetta (EV). Kaava-alueelle on yleiskaavassa osoitettu valtatie 2 sekä Voitoistentien ja Merstolantien risteykseen uusi eritasoliittymä.

3.2.3 Asemakaava

Kaava-alueella ovat voimassa:

- 23.1.1975 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 17,
- 27.10.1977 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 33,
- 16.6.1987 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 119,
- 30.8.1991 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 159 ja
- 20.7.2004 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 223.

Voimassaolevan asemakaavan mukaiset käyttötarkoitukset ja kaavamääräykset ilmenevät poistuvan asemakaavan kartalta.

3.2.4 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat

Harjavallan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

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. Pohjakarttaa on kaavan laadintavaiheessa päivitetty maastomittauksien perusteella. Kartan hyväksymisestä on merkintä asemakaavakartalla.

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelutarve

Asemakaavan muutostarve tuli esille rautatien ja Merstolantien tasoristeyksen poistamisen suunnittelun sekä valtatiellä 2 olevan Voitoistentien ja Merstolantien risteyksen porrastamisen suunnittelun yhteydessä. Hankkeita ei voida toteuttaa ilman asemakaavan muutoksia. Kaavamuutoksen ja sen rinnalla laaditun katusuunnitelman kanssa uudet liikennejärjestelyt voidaan sovittaa yhteen nykyisen katuverkon kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kaupunki tekee asemakaavat ja niiden muutokset omana työnä. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta ja hyväksyy kaavaehdotuksen nähtävillepanoa ja kuulemista varten.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Asemakaavaa laadittaessa on kuultu kaupungin teknistä johtajaa ja vesi- huoltoteknikkoa.

Kaavan vireille tulosta tiedotettiin kaavoituskatsauksessa 2021. Kaava-alueen maanomistajille ja tontin vuokraoikeuden haltijoille sekä naapureille on lähetetty tiedote, OAS ja kaavaluonnos valmisteluvaiheen osallistumismahdollisuutta varten. Kaavaratkaisusta on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksymisestä ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta huhtikuussa 2021. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä. OAS ja luonnos asetetaan vähintään 14 päiväksi nähtäville yhdyskuntasuunnittelussa ja kaupungin Internet-sivuilla olevalla ilmoitustaululla. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. OAS ja kaavaluonnos lähetetään lausuntopyynnöllä osallisten luettelossa mainituille viranomaisille:

- Väylävirasto;
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus;
- Satakuntaliitto ja
- Satakunnan pelastuslaitos.

Lisäksi kaavaluonnos lähetetään kommentoitavaksi Lammaisten Energialle ja DNA:lle.

Kaavaneuvottelun ajankohta sovitaan ELY-keskuksen kanssa.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloa koskeva kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää kaupungin ilmoitustaululla internetissä sekä yhdyskuntasuunnittelussa.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Kaavamuutoksella osoitetaan uudet katualueet, jotka tarvitaan sekä rautatien eritasoristeyksen että valtatie 2/Voitoistentien/Merstolantien porrastuksen toteuttamiseksi. Niiden tonttien, joiden osalta rakennuskorttelialueet muuttuvat, rakennettavuus pyritään turvaamaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavamuutoksella osoitetaan katualueet rautatie- ja maantieliikenteen turvallisuutta edistävien hankkeiden toteuttamiseksi. Väyläviraston hankkeessa Tampere–Pori tasoristeysten poistaminen (TAPO-hanke) on yhtenä kohteena eritasoristeyksen rakentaminen Merstolantien kohdalle. Sen johdosta Merstolantien tasausviiva laskee Sairaalantien ja Matinharjuntien kohdalla niin paljon, että näiden katujen liittymät Merstolantiehen on siirrettävä kauemmas rautatien alikulusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen teettämä vt2/mt12791 (Voitoistentie) ja Merstolantien liittymäalueen porrastussuunnitelma liittyy Väylän hankkeeseen, koska Merstolantien muutoksen jälkeisen toimivuuden kannalta on tarkoituksenmukaista samassa yhteydessä suunnitella ja toteuttaa sen liittymä valtatiehen 2 ja samalla kohdalla valtatiehen 2 liittyvän Voitoistentien porrastaminen.

Kaavamuutoksella osoitetaan uudet katualueet, jotka tarvitaan sekä rautatien eritasoristeyksen että Voitoistentien/Merstolantien porrastuksen toteuttamiseksi. Kaava-alueeseen kuuluvat myös ne tontit, joiden osalta rakennuskorttelialueet muuttuvat, koska kyseessä on sitovan tonttijaon asemakaava-alue. Kaavamuutoksen ja katujen suunnittelu etenevät rinnakkain.

Periaatteessa kaavasuunnitelman vaihtoehtona olisi 0-vaihtoehto eli jätetään asemakaava entiselleen, mutta tällöin liikenneturvallisuutta parantavia toimia, rautatien tasoristeyksen poistamista ja valtatie 2 risteyksen porrastamista, ei voitaisi toteuttaa. Kaavan muuttaminen on selvästi hyödyllistä liikenneturvallisuushankkeiden toteuttamiseksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Kaavalla osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-3) 2,7800 ha. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0,35, joten rakennusoikeutta on 9939 krs-m². Rakennusoikeudesta on käytetty 3336 krs-m² ja jäljellä 6603 krs-m².

Kaavalla osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) 0,5768 ha. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I ja tehokkuusluku on 0,30, joten rakennusoikeutta on 1731 krs-m². Rakennusoikeus on kokonaan käyttämättä.

Kaavalla osoitetaan huoltoaseman korttelialuetta (LH-3) 0,4564 ha. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I ja tehokkuusluku on 0,30, joten rakennusoikeutta on 1369 krs-m². Rakennusoikeudesta on käytetty 576 krs-m² ja jäljellä 793 krs-m².

Kaavalla osoitetaan katualuetta 1,8579 ha.
Kaavalla osoitetaan suojaviheraluetta 0,6353 ha.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 6,3064 ha.

Tällä asemakaava-alueella on oltava sitova tonttijako rakennuskorttelialueilla. Tonttijako sisältyy asemakaavaan.

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

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaava-alue on kokonaan rakennettua aluetta. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, joten mainittavia vaikutuksia luonnonympäristöön ei ole.

5.2.2 Vaikutukset pohjaveteen

Huoltoaseman toiminta edellyttää ympäristölupaa. Toiminnan ehdot käsitellään ao. lupaprosessin yhteydessä.
Asemakaavan yleismääräyksissä todetaan pohjaveden pilaamiskielto.

5.2.3 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenteeseen

Rautatien eritasoliittymällä ja valtatie risteyksen porrastamisella parannetaan risteysten liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta ja liikenteellistä toimivuutta.

Rautatien tasoristeyksen poisto parantaa liikenneturvallisuutta etenkin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta, koska nykyisin rautatien yli ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää. Puomilla valvotussa tasoristeyksessäkin jää toisinaan autoja junan alle, koska jotkut kuitenkin yrittävät liikennesään-

töjen vastaisesti pujotella puomien ohitse huomaamatta junan nopeaa kohtaamista. Tasoristeysten poistaminen luo edellytyksiä nopeuksien nostoon ja matka-aikojen lyhentämiseen.

Merstolantien ja Voitoistentien porrastuksella voidaan välttää ne vaaratilanteet, joissa risteyksen yli ajetaan suoraan, varomatta riittävästi valtatie liikennettä. Lisäksi valtatie liikenteeseen on turvallisempaa ja myös sujuvampaa liittyä, kun ei tarvitse väistää samaan aikaan vastapuolelta valtatie ylittävää tai valtatielle liittyvää liikennettä.

5.2.4 Vaikutukset virkistysalueen käyttöön

Harjavallan keskustasta tultaessa etäisyys Hiittenharjun liikunta- ja virkistysalueelle lyhenee noin puoli kilometriä. Kaavaratkaisu parantaa siten Hiittenharjun alueen saavutettavuutta. Liittymä on selvästi lähempänä laskettelukeskusta ja curling-hallia kuin nykyisin, joten ajoyhteys niihin tulee sujuvammaksi. Kaavamuutoksella ei ole muita vaikutuksia Hiittenharjun liikunta- ja virkistysalueeseen.

5.2.5 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Liikenneturvallisuuden parantaminen vähentää onnettomuuksia ja niistä aiheutuvia inhimillisiä kärsimyksiä. Onnettomuuksien vähenemisellä on myös terveydenhuollon kustannusten kannalta myönteisiä vaikutuksia.

Liikenteen sujuvuuden paraneminen edistää paikallisten yritysten toimintaedellytyksiä. Porrastuksen takia valtatiehen on sujuvampaa liittyä, joten huoltoasemalla tai hotelli-ravintolassa asioivat saavat lähtiessään vaikutelman aiempaa helpommasta asioinnista. Nummen ja Merstolan alueen yritystoiminnalle muutos helpottaa valtatielle liittymistä etenkin talviaikaan, jolloin raskaan liikenteen on liukkaalla kelillä vaikea lähteä ylämäkeen pysähtymisen jälkeen liikkeelle. Merstolantien pituuskaltevuuden loivennus valtatie liittymäalueella ja risteyksen porrastus helpottavat liittymistä valtatielle. Yritystoiminnan toimintaedellytysten parannus on taloudellisesti merkittävää sekä yrityksen että kaupungin kannalta.

5.2.6 Poikkeaminen maakuntakaavasta ja yleiskaavasta

Kaava-alueelle on maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu valtatiellä 2 olevaan Voitoistentien ja Merstolantien risteykseen uusi eritasoliittymä. Väylävirasto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus suunnittelevat kuitenkin nyt risteyksen porrastamista, koska nykyinen noin 5000 ajoneuvon päivittäinen liikennemäärä ei ole edellyttä eritasoristeyksen rakentamista (kustannukset suuruusluokkaa 10 miljoonaa euroa), vaan liikenneturvallisuutta voidaan merkittävästi edullisemmin kustannuksin (suuruusluokka satoja tuhansia euroja) parantaa porrastetulla liittymällä. Liikenneturvallisuutta voidaan siis merkittävästi kustannustehokkaammin parantaa huomattavasti nykyisestä tasosta porrastetulla liittymällä.

Maakuntakaavasta ja yleiskaavasta poikkeava kaavaratkaisu ja rakentaminen ovat perusteltuja, koska nykyinen liikennemäärä ei puolla eritasoristeyksen rakentamista eikä nyt tehtävä kaavamuutos eikä suunniteltu risteyksen porrastus estä tai vaikeuta tulevaisuudessa eritasoliittymän rakentamista, mikäli liikennemäärä kasvaisi niin paljon, että se tulisi tarpeelliseksi.

5.2.7 Yhteenveto vaikutuksista

Kaavamuutoksen mahdollistama rautatien tasoristeyksen poistaminen ja valtatie risteyksen porrastus parantavat liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Kaavan vaikutukset virkistys- ja elinkeinotoimintaan ovat positiiviset. Kaavasta ei aiheudu merkittäviä haittoja.

Kokonaisuutena arvioiden kaavamuutoksen vaikutukset ovat myönteiset.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava ja tonttijaot laaditaan kaupungin kustannuksella.

Väylävirasto ja Harjavallan kaupunki toteuttavat katu- ja tiesuunnittelun sekä rakentamisen yhteishankkeena erillisen sopimuksen mukaisesti. Maanhankinnan kustannukset jaetaan em. sopimuksessa määriteltävällä tavalla. Rakennustyöt on suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2022.

Harjavallassa 29.3.2021

Jari Prehti
kaupungingeodeetti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 079 Harjavalta Täyttämispvm 29.03.2021
Kaavan nimi Merstolantien asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,3064 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,3064

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,3064	100,0	13039	0,21	0,0000	-3719
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5768	9,1	1731	0,30	0,5768	1731
T yhteensä	2,7800	44,1	9939	0,36	-0,3386	-2360
V yhteensä					-0,3273	
R yhteensä					-1,0186	-3056
L yhteensä	2,3143	36,7	1369	0,06	0,4724	-34
E yhteensä	0,6353	10,1			0,6353	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

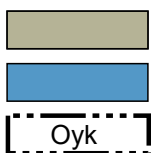
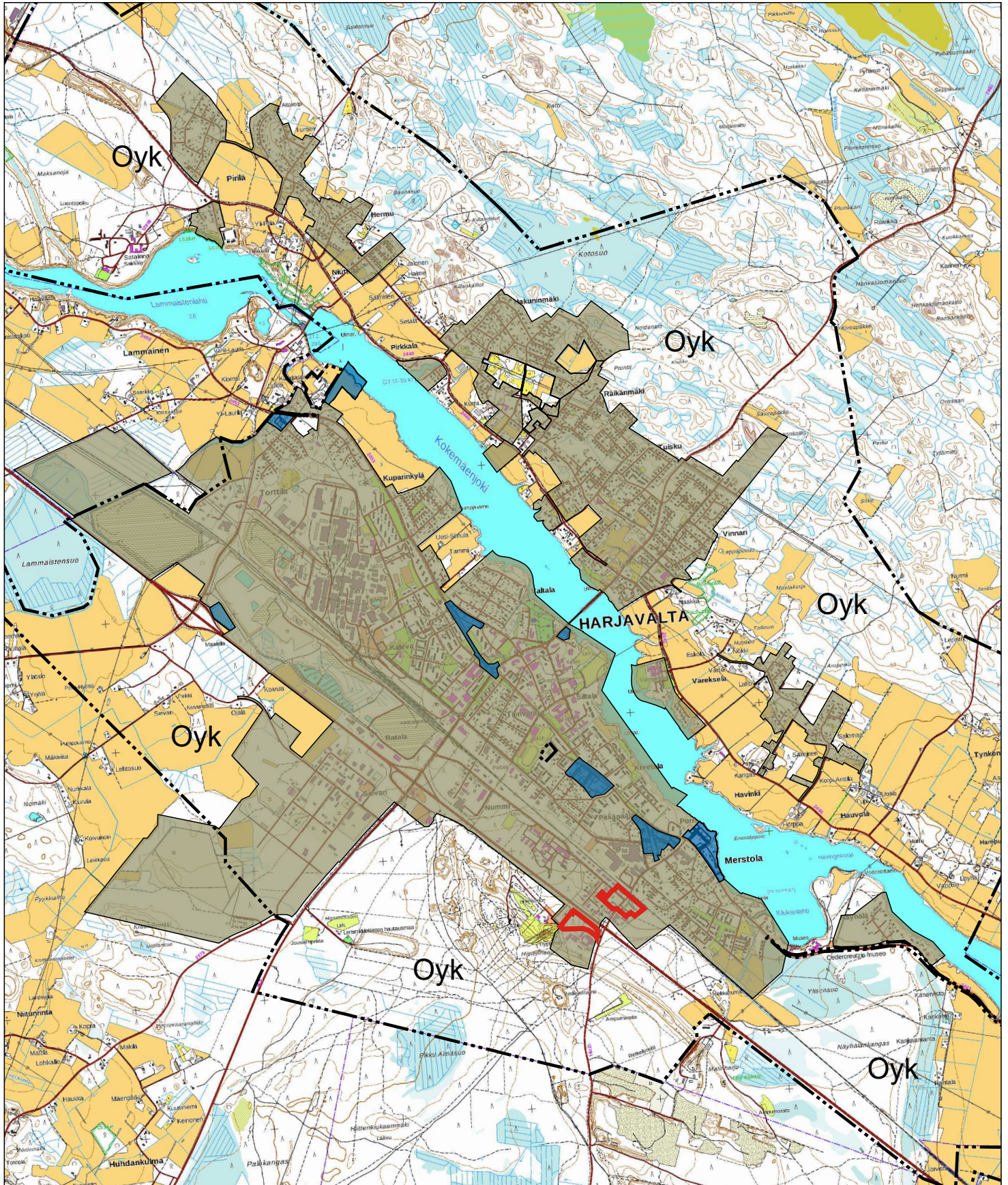
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	6,3064	100,0	13039	0,21	0,0000	-3719
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5768	9,1	1731	0,30	0,5768	1731
K	0,5768	100,0	1731	0,30	0,5768	1731
T yhteensä	2,7800	44,1	9939	0,36	-0,3386	-2360
TP3A					-1,1748	-5287
TY-3	2,7800	100,0	9939	0,36	0,8362	2927
V yhteensä					-0,3273	
VP					-0,3273	
R yhteensä					-1,0186	-3056
ALU1					-1,0186	-3056
L yhteensä	2,3143	36,7	1369	0,06	0,4724	-34
Kadut	1,8579	80,3			0,4836	
LH-3	0,4564	19,7	1369	0,30	-0,0112	-34
E yhteensä	0,6353	10,1			0,6353	
EV	0,6353	100,0			0,6353	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Harjavalta kaavoitustilanne 17.3.2021.



Asemakaava-alue

Asemakaava-alue, jolla ei ole sitovaa tonttijakoa

Osayleiskaava-alue



Kaavamuuotosalue