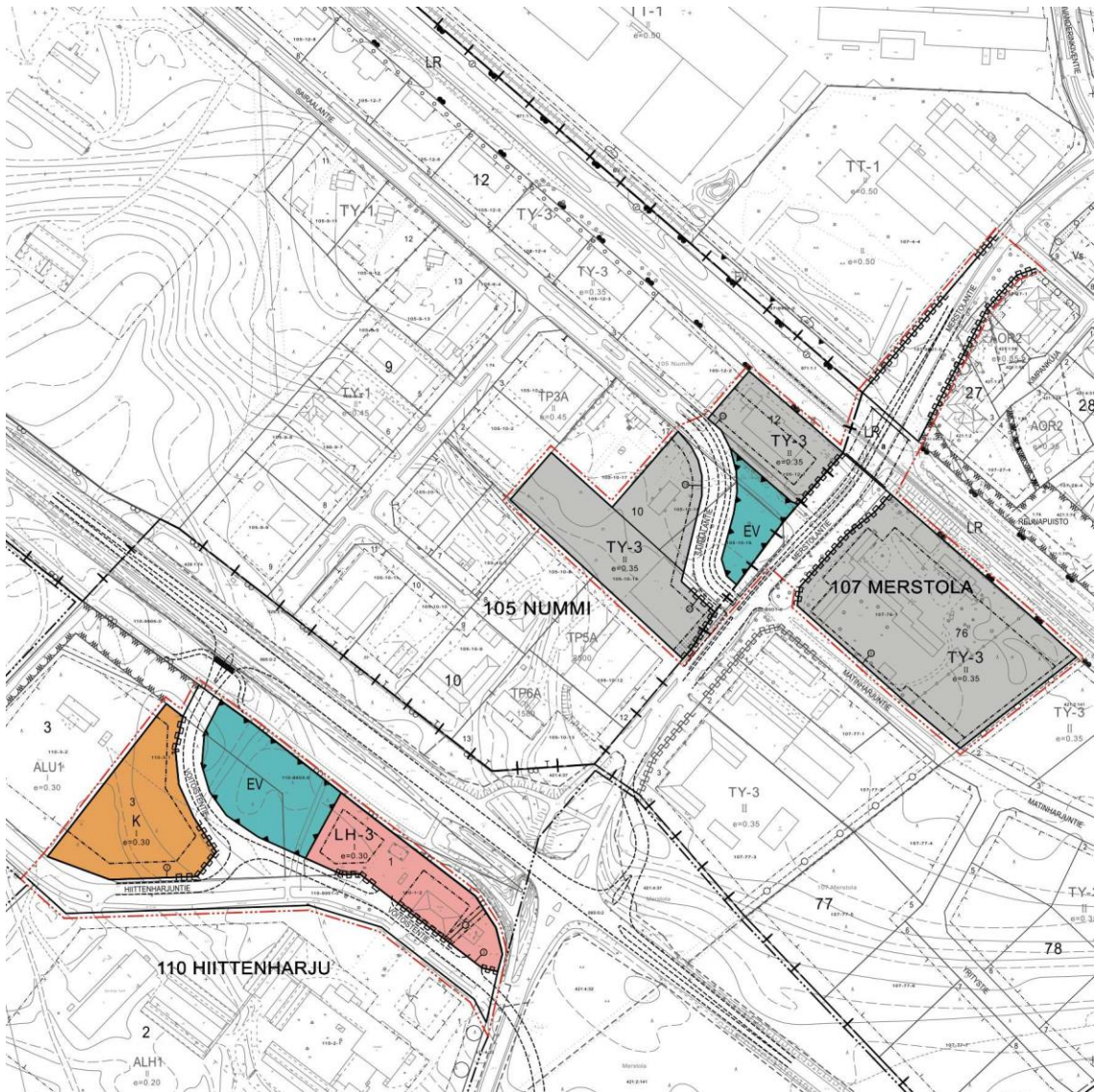


# ASEMAKAAVASELOSTUS

## MERSTOLANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



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

**Kaavaan sisältyvät sitovat tonttijaot:**

**105 Nummi kortteli 10 tontit 19 ja 20 ja kortteli 12 tontti 10.**

**107 Merstola kortteli 76 tontti 6.**

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



Laatija: Harjavallan kaupunki  
Yhdyskuntasuunnittelu  
Keskustie 5 B, 29200 Harjavalta

# SISÄLTÖ

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SISÄLTÖ .....</b>                                       | <b>2</b>  |
| <b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                   | <b>3</b>  |
| <b>1.1 Tunnistetiedot .....</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>1.2 Kaava-alueen sijainti.....</b>                      | <b>3</b>  |
| <b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....</b>                  | <b>4</b>  |
| <b>1.4 Selostuksen liiteasiakirjat .....</b>               | <b>4</b>  |
| <b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>3. LÄHTÖKOHDAT.....</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista .....</b>          | <b>5</b>  |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....                              | 5         |
| 3.1.2 Luonnonympäristö.....                                | 6         |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....                           | 6         |
| 3.1.4 Pohjavesi.....                                       | 6         |
| 3.1.5 Maanomistus.....                                     | 6         |
| 3.1.6 Maaperän tila .....                                  | 6         |
| <b>3.2 Suunnittelutilanne.....</b>                         | <b>6</b>  |
| 3.2.1 Maakuntakaava.....                                   | 6         |
| 3.2.2 Yleiskaava.....                                      | 9         |
| 3.2.3 Asemakaava.....                                      | 10        |
| 3.2.4 Rakennusjärjestys .....                              | 10        |
| 3.2.5 Kaavan pohjakartta .....                             | 10        |
| 3.2.6 Pääväyläasetus .....                                 | 10        |
| <b>4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>             | <b>11</b> |
| <b>4.1 Asemakaavan suunnittelutarve.....</b>               | <b>11</b> |
| <b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen .....</b>               | <b>11</b> |
| <b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....</b>                | <b>11</b> |
| <b>4.4 Asemakaavan tavoitteet .....</b>                    | <b>12</b> |
| <b>4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....</b>           | <b>12</b> |
| <b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>                          | <b>14</b> |
| <b>5.1 Aluevaraukset .....</b>                             | <b>14</b> |
| <b>5.2 Kaavan vaikutukset.....</b>                         | <b>14</b> |
| 5.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön .....                 | 14        |
| 5.2.2 Vaikutukset pohjaveteen .....                        | 14        |
| 5.2.3 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenteeseen.....   | 15        |
| 5.2.4 Vaikutukset virkistysalueen käyttöön .....           | 16        |
| 5.2.5 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset .....       | 17        |
| 5.2.6 Vaikutukset elinkeinoelämään .....                   | 17        |
| 5.2.7 Poikkeaminen maakuntakaavasta ja yleiskaavasta ..... | 17        |
| 5.2.8 Yhteenvedo vaikutuksista.....                        | 18        |
| <b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>                        | <b>18</b> |

# 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 rautatie- ja katualuetta.

107 Merstolan kaupunginosan korttelin 76 tonttia 1 sekä rautatie- ja 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 sekä rautatie- ja katualuetta.

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

Asemakaava-alueella tulee olla sitova tonttijako.

Kaavaan sisältyy sitovat tonttijaot:

105 Nummi kortteli 1 tontit 19 ja 20 ja kortteli 12 tontti 10.

107 Merstola kortteli 76 tontti 6.

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: 21.4.2021/20 §

Kaupunkikehityksen lautakunta: 23.6.2021/\_\_\_§

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

OAS, luonnos

kaavaehdotus

hyväksymisesitys

hyväksymispäätös

Selostusteksti on päivitetty: 23.6.2021

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Harjavallan keskustaajamassa Merstolantien, Sairaalantien, Voitoistentien ja Hiittenharjuntien varrella. Kaava-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 (TAPO-hanke) on yhtenä kohteena eritasoristeyksen rakentaminen Merstolantien kohdalle. Sen johdosta Merstolantien tasausviiva laskee Sairaalandien kohdalla niin paljon, että kadun liittymä 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.

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. Nykytilanne ilmenee alla olevasta ortokuvakartasta, jossa on esitetty asemakaavakartan merkinnät ja myös suunnitellut uudet liikenneväylät ohjeellisenä havainnepiirroksena.



### 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 Järilänharjun pohjavesialueella, jolta otetaan Harjavallan kaupungin ja Nakkilan kunnan käyttämä pohjavesi.

Pohjavedenpinnan taso on kaava-alueelle sijoittuvan Voitoistentien uuden osan (Teboil -huoltamon alueen seurantaputkien mittaustieto) kohdalla ollut tasolla +34-35 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy). Maanpinnan korkeus on tällä alueella +47-49, joten pohjavesi on tällä alueella noin 12-15 m maanpinnan alapuolella.

Pohjavedenpinnan taso on rautatien ja Merstolantien risteyksen kohdalla ollut tasolla +18-19 mpy. Maanpinnan korkeus on tällä alueella +40-41, joten pohjavesi on noin 22 m maanpinnan alapuolella.

### 3.1.5 Maanomistus

Kaupunki omistaa nykyiset katualueet (lukuunottamatta Merstolantiellä olevan vanhan asuinrakennuksen tonttia) ja kaksi rakentamatonta tonttia. Rakennetut tontit ovat yksityisomistuksessa.

### 3.1.6 Maaperän tila

Kaupungin tietopyynnön johdosta ELY-keskus ilmoitti seuraavaa: ”Kaava-alueella olevat, MATTI:ssa toimiviksi kohteiksi merkityt ovat Teboil huoltoasema sekä Teboil D-asema. Molemmat sijoittuvat kaavassa huoltoaseman korttelialueelle, eli ei huomautettavaa sen osalta. Ko. olevien toimintojen loppuessa tai muuttuessa on maaperän tila selvitettävä ja mahdollinen puhdistustarve arvioitava. Tästä on hyvä mainita kaavaselvityksessä ja tarvittaessa lisätä asiasta erillinen kaavamääräys. Koska ollaan pohjavesialueella, tulee myös pohjaveden suojelemiseksi antaa riittävät kaavamääräykset.”

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava ja vaihe-  
maakuntakaavat 1 ja 2.

#### **Satakunnan maakuntakaava**

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan ja lainvoiman kaava sai korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavan kaavamerkinnot:

kk-1 Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavalin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

*Suunnittelumääräys*

*Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden 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.*

ge1 Arvokas geologinen muodostuma

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat harjalueet.

*Suunnittelumääräys*

*Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden*

*korjaustarve.*

pv Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

*Suunnittelumääräys*

*Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.*

V Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

*Suunnittelumääräys*

*Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.*

*Rakentamismääräys*

*Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.*

rm Matkailupalvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailua palvelevat alueet.

vt Merkittävästi parannettava tie

Merkinnällä osoitetaan sellaiset maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävät yhtenäiset tieosat, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttävät tien merkittävää parantamista. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

*Suunnittelumääräys*

*Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy merkittäväksi parannettavalle valtatielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.*

#### Uusi eritasoliittymä

Merkinnällä osoitetaan uudet eritasoliittymät. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

##### *Suunnittelumääräys*

*Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista.*

*Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.*

#### pr Päärata

Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### z Voimalinja

Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### v Yhdysvesijohto

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### **Satakunnan vaihemaakuntakaava 1**

Alueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, joka on Ympäristöministeriön vahvistama 3.12.2014 ja astunut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä (N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016) voimaan. Suunnitelma-alueella ei ole Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 merkintöjä.

#### **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**

Alueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on Satakuntaliiton maakuntavaltuuston hyväksymä 17.5.2019, lainvoimainen 1.7.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kaavamerkinnot

#### A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

##### *Suunnittelumääräys*

*Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä 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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.*

*Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.*

*Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.*

#### p Palvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativan erikoistavarakaupan yksiköitä.

*Suunnittelumääräys*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella palvelujen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.*

Suunnittelualueella on voimassa Harjavallan oikeusvaikutteinen Keskustajaman osayleiskaava, joten maakuntakaava ei ole alueella voimassa.

#### 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.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista.

### 3.2.3 Asemakaava

Kaava-alueella ovat voimassa:

- 23.1.1975 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 17,
- 27.10.1977 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 33,
- 18.10.1979 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 49
- 16.6.1987 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 119,
- 30.8.1991 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 159,
- 20.7.2004 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 223 ja
- 10.3.2006 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 231.

Voimassaolevan asemakaavan mukaiset käyttötarkoitukset ja kaavamääräykset ilmenevät poistuvan asemakaavan kartalta.

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

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.

### 3.2.6 Pääväyläasetus

Valtakunnalliset pääväylät on luokiteltu liikenne- ja viestintäministeriön asetuksessa maanteiden ja rautateiden pääväylistä ja niiden palvelutasosta (933/2018), josta käytetään lyhennettä pääväyläasetus.

Asemakaava-alueella oleva rautatie kuuluu pääväyläasetuksessa pääasiallisen liikenneprofiilin perusteella palvelutasoluokitukseltaan tavaraliikenteen ratoihin. Rautateiden pääväylien tavaraliikenteen radoilla nopeuden on oltava vähintään 80 km/h. Tavaraliikenteen radoilla akselipainon on oltava vähintään 22,5 tonnia.

Valtatie 2 kuuluu pääväyläasetuksen I palvelutasoluokkaan, jonka nopeusrajoitustavoite on vähintään 80 km/h. Valtatien nelihaaraliittymän porrastuksella nopeusrajoitus on mahdollista nostaa nykyisestä rajoituksesta 60 km/h nopeuteen 80 km/h.

## 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 vesihuoltoteknikkoa.

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.

Kaavaratkaisua on esitelty mm. kaupunkikehityksen lautakunnalle, kaupunginhallitukselle, kaupungin johtoryhmälle ja elinkeinotiimille sekä niiden maanomistajien ja yritysten edustajille, joiden tonttiin tai tontin liikennejärjestelyihin kaavan mahdollistamat hankkeet suoraan vaikuttavat.

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti 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.

Kaavaluonnoksesta pidettiin 26.5.2021 etäyhteydellä työneuvottelu, johon osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Väylävirasto ja Harjavallan kaupunki.

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

Asemakaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Kaavamuutoksella osoitetaan uudet katualueet, jotka tarvitaan sekä rautatien ja Merstolantien 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 Sairaalan tien kohdalla niin paljon, että kadun liittymä Merstolantiehen on siirrettävä kauemmas rautatien alikulusta.

Luonnosvaiheessa oli nähtävillä vaihtoehto, jossa myös Matinharjuntien risteys olisi siirretty kauemmas rautatien alikulusta, mutta koska kadun siirto olisi aiheuttanut rakennuksen lunastustarpeen ja kiinteistön omistaja ilmoitti kirjallisessa mielipiteessään vastustavansa tätä, päädyttiin tutkimaan tien jättämistä ennalleen ja todettiin sen olevan välttävä vaihtoehto, jolla liikenne onnistuu, vaikka pelkästään liikenteen sujumisen kannalta arvioituna kadun siirtäminen olisikin ollut perusteltua. Koska Matinharjuntien ei ole säännöllistä raskasta liikennettä, katu voidaan jättää nykyiseen paikkaan.

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.

Kaavan työneuvottelussa kävi ilmi, että Väylävirasto oli juuri käynnistämässä selvitystä lisäraiteen rakentamismahdollisuudesta Kokemäki-Harjavalta -välillä nykyisen raiteen eteläpuolelle. Väyläviraston lausunnossa todettiin, että Väyläviraston linjauksen mukaisesti rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua lisäkohtauspaikkoihin ja/tai kaksoisraideosuuksiin. Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Rautatien

läheisyyteen sijoittuvissa kaavoissa on turvattava lisäraiteen toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa. Väyläviraston lähettämän luonnospiirroksen mukaan vanhan ja uuden raiteen välinen etäisyys olisi 9 metriä. Lausunnossa selostettujen kaavan muutostarpeiden mukaisesti kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia:

- Rautatien eteläpuolella rakennusalan rajat siirretään 29 metrin etäisyydelle raiteesta, kun ne nyt ovat lähimmillään 20 metrin etäisyydellä. Tämä muutos estää uudisrakentamisen liian lähelle lisäraidetta ja voi vähentää rakennusten lunastamistarvetta mahdollisen lisäraiteen rakentamisen takia.
- Merstolantien tasoristeyksen kohdalle osoitettu rautatien alittava katu tai kevyen liikenteen yhteys (a) -aluevarausta laajennetaan Väyläviraston esittämällä tavalla lisäraiteen siltaa varten
- asemakaava-aluetta laajennetaan niin, että Merstolantielle voidaan osoittaa liittymäkielto radan pohjoispuolella oleville korttelialueille, joiden kohdalla alikulun rakentaminen estää katuliittymän käytön.

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.

Huoltamotontin länsipuolella valtatie 2 vierestä Hiittenharjuntielle tuleva kevyen liikenteen väylä jätetään pois, koska se olisi uudessa tiejärjestelyssä liikenneturvallisuuden kannalta huonossa kohdassa eikä sille ole juurikaan käyttöä. Lähellä on kaksi muuta väylää, joista toista pitkin Hiittenharjun virkistysalueelle pääsee Merstolantielta ja toista pitkin keskustan suunnasta, joten näiden välillä olevalle väylälle ei ole ainakaan välttämätöntä tarvetta. Siksi väylän rakentamiskustannukset uuteen paikkaan arvioidaan liian suuriksi saatavaan hyötyyn nähden.

Kaavaluonnosta on esitelty useissa eri ryhmien kokouksissa, joissa muutama henkilö esitti mielipiteenään, että Voitoistentien uuden risteyksen kohdalla on liian lyhyt näkemä Porin suuntaan mäenharjanteen takia. Sen johdosta kaavoittaja pyysi TAPO-hankkeen liikennesuunnittelijaa tutkimaan asiaa. Laaditun näkemätarkastelun perusteella uuden risteyksen näkemä Porin suuntaan on riittävä nopeudella 80 km/h, joten tarvetta kaavaratkaisun ja tiesuunnitelman muutokseen ei ilmennyt. Nykyisen Voitoistentien risteyksen nopeusrajoituksesta 60 km/h voidaan siten siirtyä pääväyläasetuksen I palvelutasoluokan mukaiseen nopeuteen 80 km/h.

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

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Aluevaraukset

Kaavalla osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-3) 2,4818 ha. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0,35, joten rakennusoikeutta on 8686 krs-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on käytetty 3336 krs-m<sup>2</sup> ja jäljellä 5350 krs-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on käytetty 576 krs-m<sup>2</sup> ja jäljellä 793 krs-m<sup>2</sup>.

Kaavalla osoitetaan korttelialueiden lisäksi:

- katualuetta 1,9409 ha;
- rautatiealuetta 0,1534 ha;
- suojaviheraluetta 0,6353 ha.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 6,2446 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

Asemakaava-alue on kokonaan pohjavesialueella, joten kaavakartalla ei voida esittää pohjavesialueen rajausta. Sen sijaan asemakaavan yleismääräyksissä todetaan koko kaava-alueen koskeva pohjaveden pilaamiskielto.

Kaava-alueella sijaitsevat, MATTI:ssa toimiviksi kohteiksi merkityt Teboil huoltoasema sekä Teboil D-asema. Molemmat sijoittuvat kaavassa huoltoaseman korttelialueelle. Kaava-alueella sijaitsevan huoltoaseman toiminta edellyttää ympäristölupaa. Pohjaveden suojelun kannalta tarpeelliset ehdot

käsitellään ao. lupaprosessin yhteydessä. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia huoltoaseman toimintaan eivätkä huoltoaseman aiheuttamat riskit tai mahdolliset vaikutukset pohjaveteen muutu kaavamuutoksen johdosta.

Rautatien tasoristeyksen korvaaminen eritasoristeyksellä poistaa risteysonnottomuuden mahdollisuuden. Valtatien nelihaaraliittymän porrastus vähentää merkittävästi vakavien risteysonnottomuuksien määrää. Samalla muutokset vähentävät pohjaveden pilaantumisriskiä, mikä voisi aiheutua onnettomuuden osapuolena olleesta ajoneuvosta maahan joutuvasta öljystä tai kemikaaleista. Kaavamuutos ei lisää alueen liikennettä, mutta kaavan mahdollistamat risteysjärjestelyt todennäköisesti vähentävät liikenneonnettomuuksien määriä. Kaavan vaikutukset pohjavesialueeseen ovat onnettomuusriskien osalta selvästi myönteiset.

Voitoistentien uusi linjaus sijaitsee osin nykyisen kadun kohdalla ja osin metsäalueella. Uudella tiellä muodostuu asfaltoitua pintaa, josta sadevesi ei imeydy maahan, mutta poistuvan tien osalla vaikutus on päinvastainen, kun vanhat asfaltit kuoritaan pois. Katu- ja tiesuunnitelmien laatimisen yhteydessä on otettava huomioon tärkeä pohjavesialue ja sen mahdollisesti aiheuttamat vaatimukset rakennussuunnitelmiin.

Rautatien alikulun kohdalla Merstolantien tasausviiva ulottuu n. 7,5 metrin ja rakennekerrokset n. 8,5 metrin syvyyteen maanpinnasta. Työn edellyttämä maankaivu ulottuu noin tasolle +32 mpy ja pohjaveden korkeustaso on + 18-19 mpy. Pohjaveden pinnan yläpuolelle jää siten 13-14 metriä paksu suojakerros.

Rautatien alikulkuun virtaa tien pintaa ja luiskia pitkin sadevesiä, jotka on pumpattava pois. Valtatien ja Sairaalantien väliseltä Merstolantien osalta hulevedet kerätään olemassa oleviin ja osittain uusiin sadevesikaivoihin ja ne johdetaan alikulun ohitse nykyisiä sadevesiviemäreitä pitkin, jotka alikulun rakentamisen johdosta on siirrettävä tien luiskaan, nykyiselle korkeustasolle, jotta näitä vesiä ei johdu alikulun pohjalle. Rautatien alikulun toteutuksen ei arvioida aiheuttavan merkittävää riskiä pohjavedelle.

Rautatie-, katu- ja tiesuunnitelmien laatijan tai näiden töiden rakennuttajan on selvitettävä mahdollinen vesiluvan tarve. Kaavaa laadittaessa em. suunnitelmien mukaiselle toiminnalle varataan tarvittavat alueet, mutta toteutettavia rakenteita ei ole tiedossa. Tarkat vaikutukset voi arvioida em. suunnitelmien perusteella.

### 5.2.3 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenteeseen

Rautatien eritasoliittymällä ja valtatie risteyskorjauksella 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 sujuvampaa liittyä, kun ei tarvitse väistää samaan aikaan vastapuolelta valtatie ylittävää tai valtatielle liittyvää liikennettä.

Valtatie 2 kuuluu pääväyläasetuksen I palvelutasoluokkaan, jossa valtatie nopeusrajoituksen pitäisi olla vähintään 80 km/h, jotta liikenne olisi sujuvaa. Nykyisen Voitoistentien risteyksen nopeusrajoituksesta 60 km/h voidaan kaavamuutoksen osaltaan mahdollistavan risteyksen porrastuksen myötä siirtyä I palvelutasoluokan mukaiseen nopeusrajoitukseen 80 km/h.

Suunnitellun Voitoistentien (nykyisen Hiittenharjuntien) ja valtatie 2 viereisen kevyen liikenteen väylien välillä, huoltoasematontin vieressä oleva kevyen liikenteen väylä jätetään asemakaavasta pois tarpeettomana. Pääosin kaavakartan ulkopuolelle lännessä jäävälle Hiittenharjun ulkoilualueelle tullaan kaupungin keskustasta ALU-tontin länsipuolella olevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Kaupungin keskustaaajaman itäosasta ulkoilualueelle saavutaan Merstolantien vartta tulevaa väylää, joka alittaa valtatie 2 ja liittyy Voitoistentien kevyen liikenteen väylään nykyisen Hiittenharjuntien alkupäässä. Nämä olemassa olevat väylät ovat eri suunnista tuleville lyhimmat kevyen liikenteen väylät ja siksi nykyinen huoltamotontin viereinen, vähäisellä käytöllä oleva kevyen liikenteen väylä voidaan sulkea.

Asemakaavassa osoitetaan katualueiksi varattavat alueet. Väyliä kuvaavat ohjeelliset piirrokset ovat kaavakartalla osoittamassa, että varattu katualue on riittävä ja samalla niistä nähdään katusuunnitelmaluonnos kaavan laatimisvaiheessa. Ohjeelliset piirrokset eivät ole sitovia katusuunnitelman laatimisessa. Liikennejärjestelyt ja väylien geometria ilmenevät kaava-alueen osalta lopulta katusuunnitelmista ja maanteiden osalta Väyläviraston teettämistä tiesuunnitelmista.

TAPO-hankkeen yhteydessä suunnitellaan myös korvaavat kulkuyhteydet rautatie alikulun viereisille kiinteistöille ja ne toteutetaan TAPU-hankkeen kustannuksella. Rautatie alikulun toteutuksesta aiheutuu suurin liikennevaikeus Saint-Gobain Pipe Systems Oy:lle, jonka päivittäinen raskas liikenne kulkee aivan rautatie vieressä olevasta liittymästä. Korvaavien liikennejärjestelyjen suunnitelmasta ja toteutuksesta pidetään kaavaehdotuksen nähtävilläolonaikana palaveri Väyläviraston rakennuttajan, Saint-Gobain Pipe Systems Oy:n ja kaupungin kesken. Muiden poistuvien katuliittymien osalta omistajille on toimitettu kaava- ja katusuunnitelmaluonnos kirjeessä ja keskusteltu omistajien kanssa korvaavien liikennejärjestelyjen toteutuksesta.

#### 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 useita kansantalouden kannalta myönteisiä vaikutuksia kustannusten alenemiseen (mm. terveydenhuolto, sairauslomat, työkyvyttömyys).

#### 5.2.6 Vaikutukset elinkeinoelämään

Liikenteen sujuvuuden paraneminen edistää paikallisten yritysten toimintaedellytyksiä. Porrastuksen takia valtatie liikenteeseen on sujuvampaa liittyä, joten huoltoasemalla tai hotelli-ravintolassa asioivat saavat pois lähtiesään kokemuksen 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.

Merstolantien tasausviivan muutos aiheuttaa Saint-Gobain Oy:n raskaisiin kuljetuksiin tontin sisäisen liikenteen ja katuliittymien järjestelytarvetta nykyisen liittymän sulkemisen takia. Uusi sisäänajoliittymä Nervanderinkiventieltä on tehtävä osittain Puustelli Group Oy:n tontille, mikä rajoittaa jonkin verran suunniteltua lisärakentamista tontilla. TAPO-hankkeen aiheuttamat tonttien liikennejärjestelyjen kustannukset kuuluvat kuitenkin hankkeen maksettaviksi.

#### 5.2.7 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 edellytä eritasoristeyksen rakentamista (kustannukset suuruusluokkaa 10 miljoonaa euroa), vaan liikenneturvallisuutta voidaan merkittävästi edullisemmin kustannuksin (suuruusluokka satoja tuhansia euroja) parantaa porrastetulla liittymällä. Liikenneturvallisuutta voidaan merkittävästi parantaa nykyisestä tasosta porrastetulla liittymällä huomattavasti kustannustehokkaammin kuin eritasoliittymällä.

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 eritasoliittymä tulisi tulevaisuudessa tarpeelliseksi.

Kaavaratkaisu ei vaaranna maakuntakaavan eikä yleiskaavan toteutusta, koska maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu uusi eritasoliittymä on nelihaaraliittymän porrastuksen jälkeen tarvittaessa jopa helpommin toteu-

tettavissa kuin nykytilanteessa. Eritasoliittymään olisi rakennettava nykyisen risteuksen kohdalle valtatie ylittävä tai alittava tie, jonka risteyssillan rakentaminen edellyttäisi nykytilanteessa enemmän väliaikaisten kiertotietojen rakentamista kuin porrastuksen jälkeen, jolloin työaikaiset kiertotiet olisivat nykytilanteeseen verrattuna jo osittain valmiina.

Valtatie 2 on maakuntakaavassa osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Nelihaaraliittymän porrastuksen johdosta nopeusrajoitus on mahdollista nostaa nykyisestä rajoituksesta 60 km/h nopeuteen 80 km/h. Asemakaavamuutoksella mahdollistettava porrastus toteuttaa siten maakuntakaavan tavoitetta valtatie 2 parantamiseksi liikenteen sujuvuuden kannalta.

#### 5.2.8 Yhteenveto vaikutuksista

Kaavamuutoksen mahdollistama rautatie tasoristeyksen poistaminen ja valtatie risteuksen 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 suunnitellaan ja katualueiden lohkomiset tehdään 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. Tonttien korvaavia tiejärjestelyjä rautatie pohjoispuolella on tarkoitus tehdä jo vuonna 2021 ennen rautatie alikulun rakentamista.

Kaavassa osoitetun Voitoistentien katualueen osalta on tarkoitus tehdä sopimus, jolla tämä yhdystien jatke säilyy valtion kunnossapidossa.

Harjavallassa 9.6.2021

Jari Prehti  
kaupungingeodeetti

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

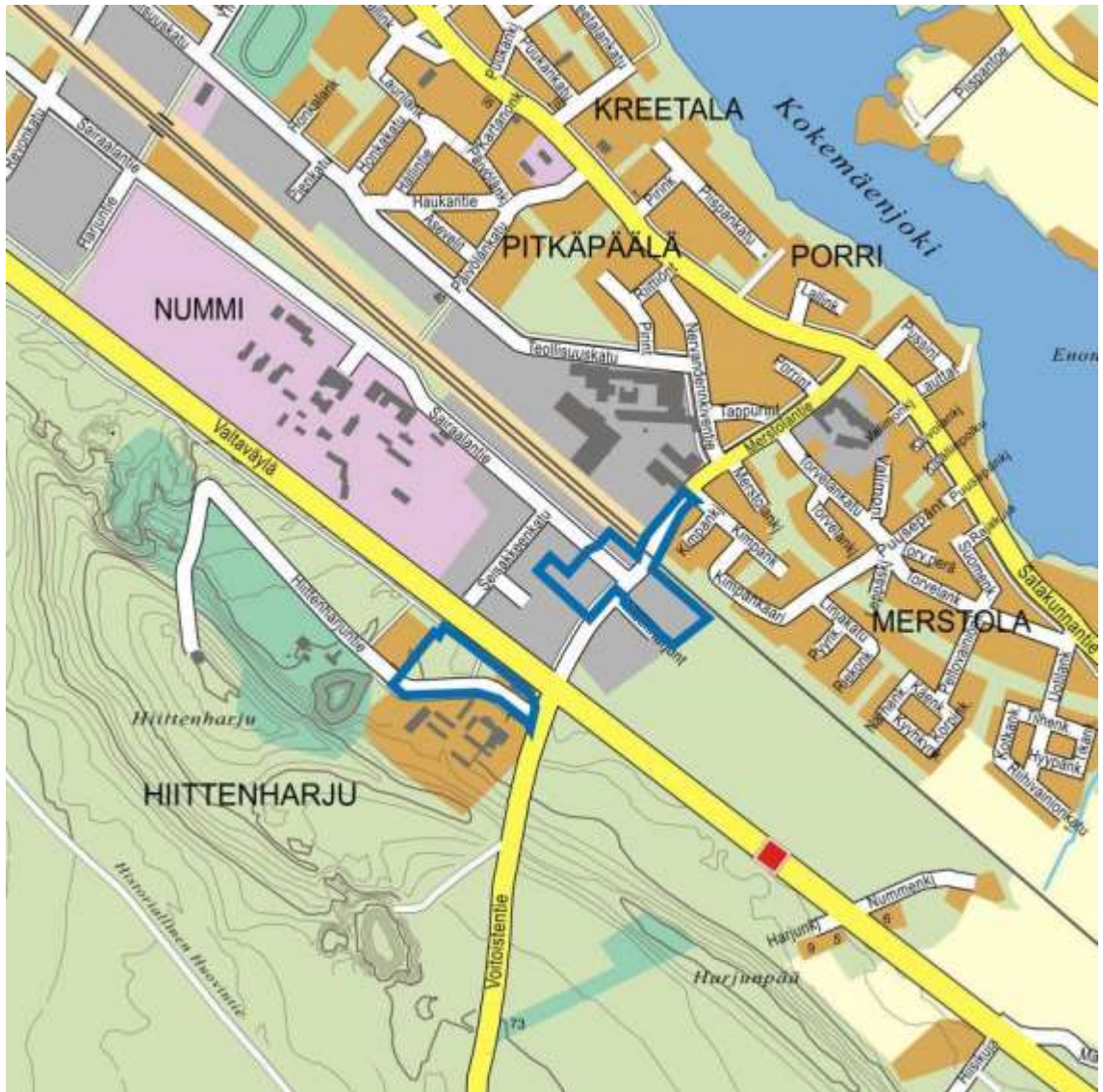
# MERSTOLANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Asemakaavan muutos koskee:

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

107 Merstolan kaupunginosan korttelin 76 tonttia 1 sekä katu- ja rautatiealuetta.

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



Suunnittelualan sijainti

## **1. Kaava-alueen sijainti ja nykytilanne**

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

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueesta on rajattu pois Matinharjuntie ja sen eteläpuolinen tontti sekä lisätty rautatiealuetta ja rautatien ja Kimpankadun välinen osa Merstolantiestä.

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 6,2 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 eritasoristeuksen rakentaminen Merstolantien kohdalle. Sen johdosta Merstolantien tasausviiva laskee Sairaalan tien 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 eritasoristeuksen 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 valtatiehen eteläpuolella on virkistysalue (V). Rautatien ja valtatiehen 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:

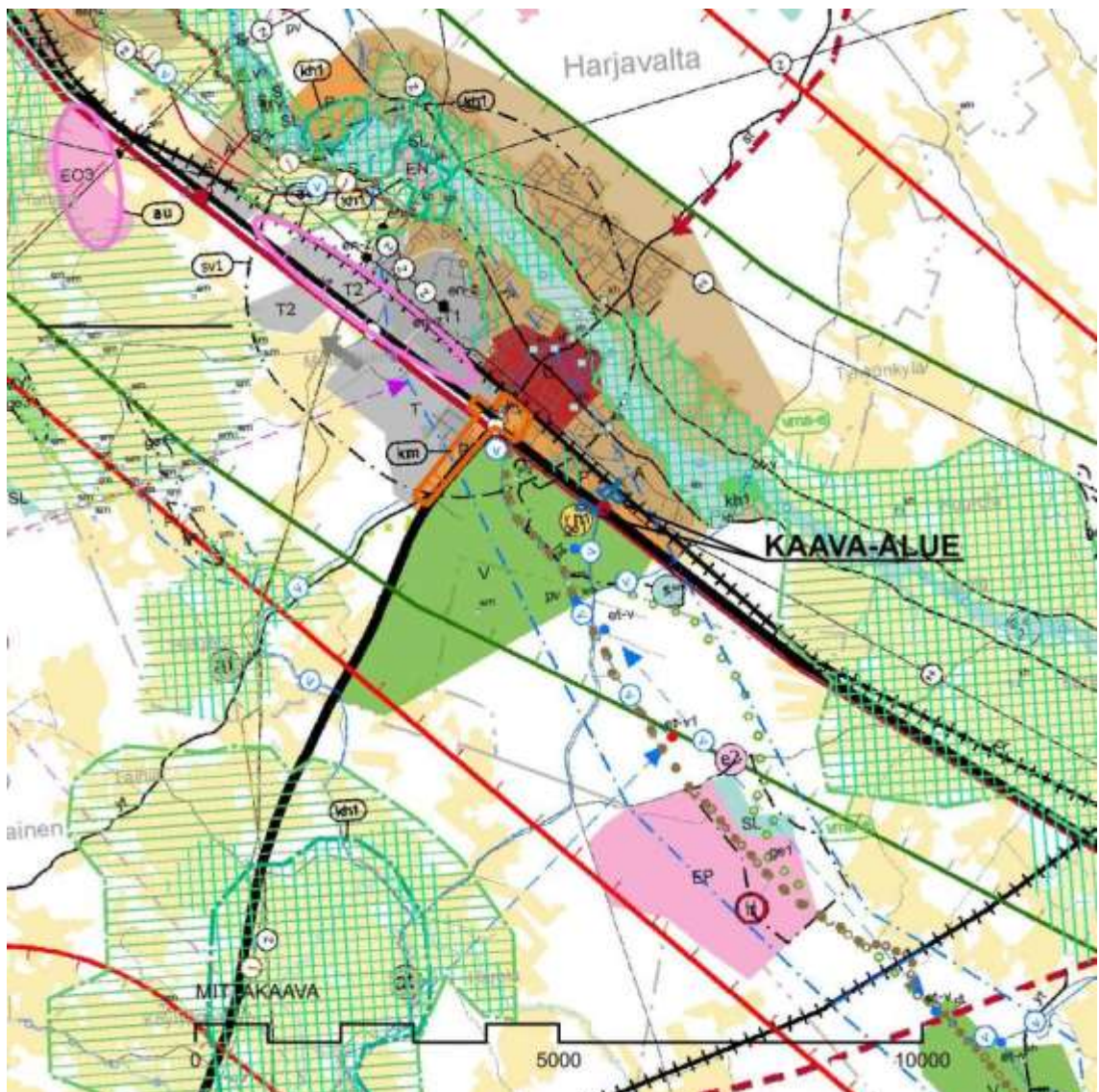
Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia 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.

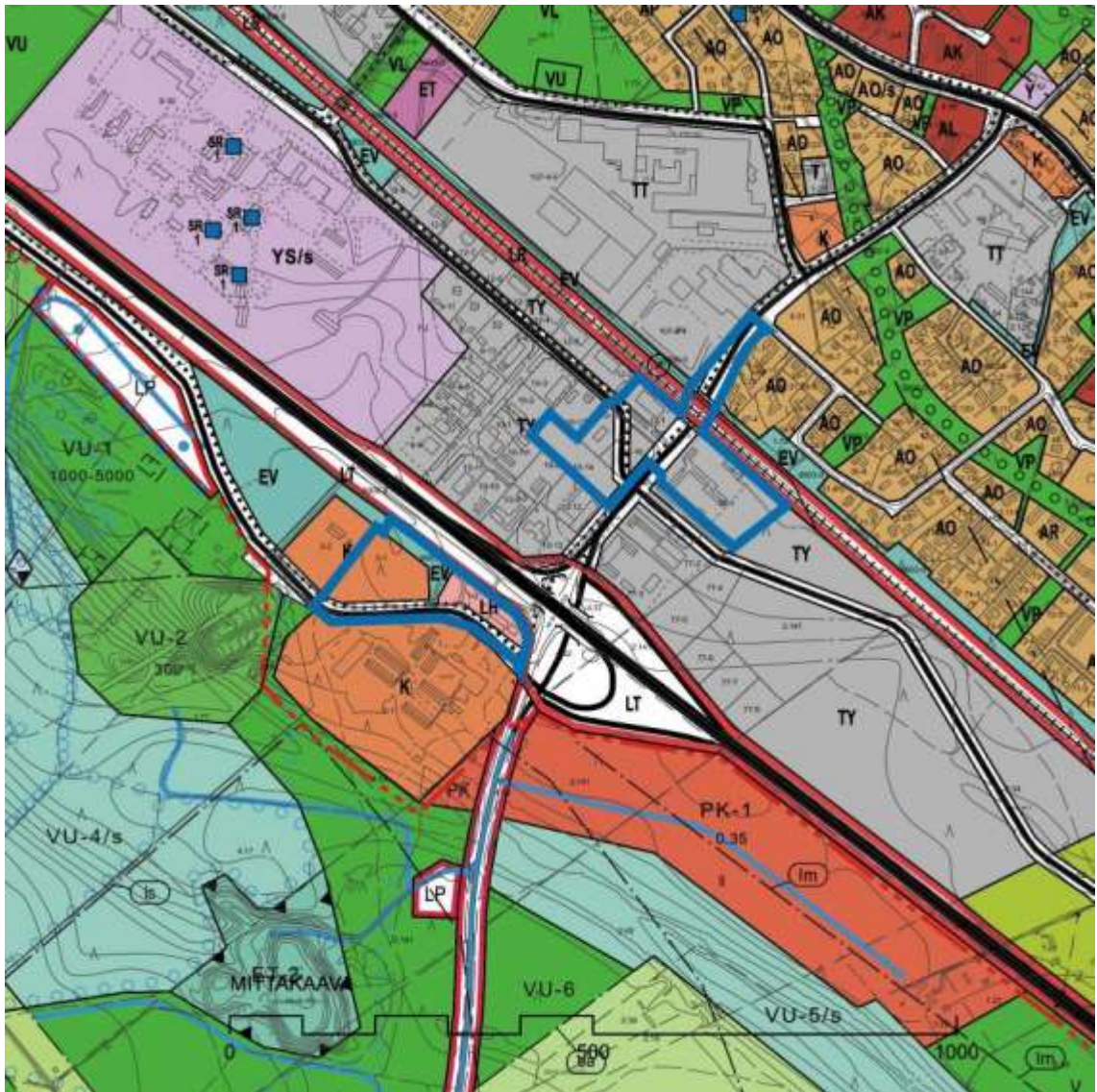


Ote maakuntakaavasta

### 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), rautatiealuetta (LR) ja suojaviheraluetta (EV).

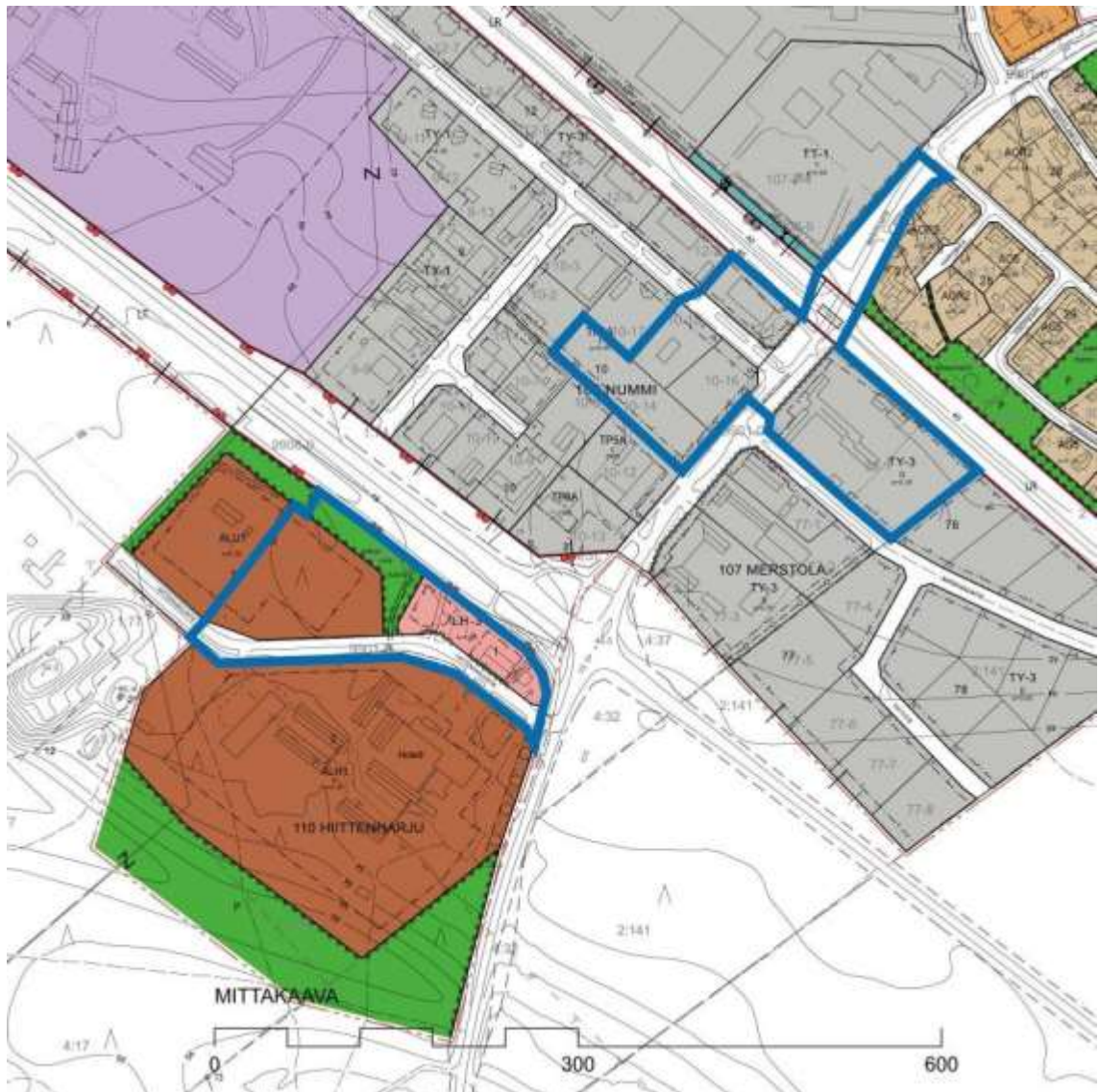
Kaava-alue on osoitettu kokonaan pohjavesialueeksi.



Ote osayleiskaavasta

### 3.3 Asemakaavatilanne

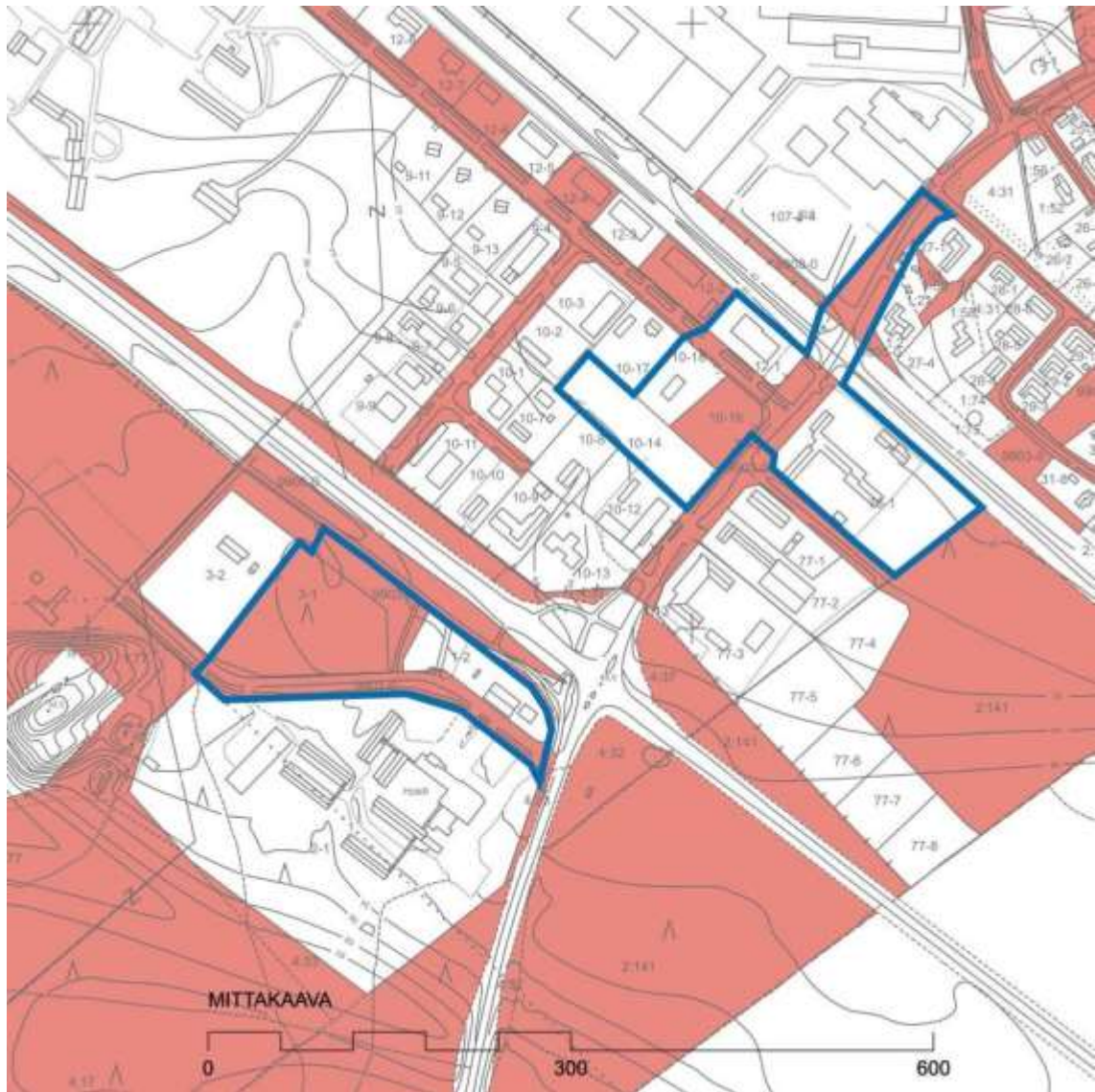
Kaava-alueella on voimassa 23.1.1975 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 17, 27.10.1977 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 33, 18.10.1979 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 49, 16.6.1987 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 119, 30.8.1991 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 159, 20.7.2004 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 223 ja 10.3.2006 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 231.



Ote asemakaavasta

#### 4. Maanomistus

Kaupungin omistamat alueet ovat värillisenä. Ympäristön rakennetut tontit ovat yksityisessä omistuksessa.



Ote maanomistuskartasta

#### 5. Kaavan vaikutukset

Asemakaavassa arvioidaan kaavan mahdollistaman toiminnan vaikutuksia:

- rautatieliikenteeseen
- maantieliikenteeseen
- paikalliseen tieverkkoon ja liikenteeseen;
- yhdyskuntarakenteeseen;
- virkistysalueen käyttöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä
- sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.

## 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 asetetaan nähtäville                                                                                                            | 21.4.                           |
| - OAS ja kaavaluonnos nähtävillä                                                                                                                           | 29.4.–17.5.                     |
| - tiedote laajennetun kaava-alueen rajanaapureille, joille kaavamuuotos aiheuttaa liikennejärjestelyjä, kirje viety postilaatikkoon, mielipiteitä pyydetty | toimitettu 19.5. 28.5. mennessä |
| - kaavan viranomaisneuvottelu                                                                                                                              | 26.5.                           |
| - lausunnot viranomaisilta                                                                                                                                 | 11.6. mennessä                  |
| <i>- rautatien tasoristeysten poistamishanke ja valtatie 2 risteysten porrastus: tie- ja katusuunnitelmien laatiminen huhtikuu-elokuu</i>                  |                                 |
| - vaikutusten arviointi, kaavaselostus                                                                                                                     | huhti-kesäkuu                   |
| - kaavaehdotuksen laatiminen                                                                                                                               | touko-kesäkuu                   |
| - kaula: kaavaehdotus asetetaan nähtäville                                                                                                                 | 23.6.                           |
| - kaavaehdotus nähtävillä                                                                                                                                  | 1.7.-13.8.                      |
| - kaavaehdotuslausunnot viranomaisilta                                                                                                                     | 17.8.                           |
| - kaupunginhallitus: kaavan hyväksymisesitys                                                                                                               | 30.8.                           |
| - valtuusto: päättää kaavan hyväksymisestä                                                                                                                 | 13.9.                           |
| - kaava tulee lainvoimaiseksi, ellei siitä valiteta                                                                                                        | 26.10.2021                      |

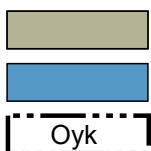
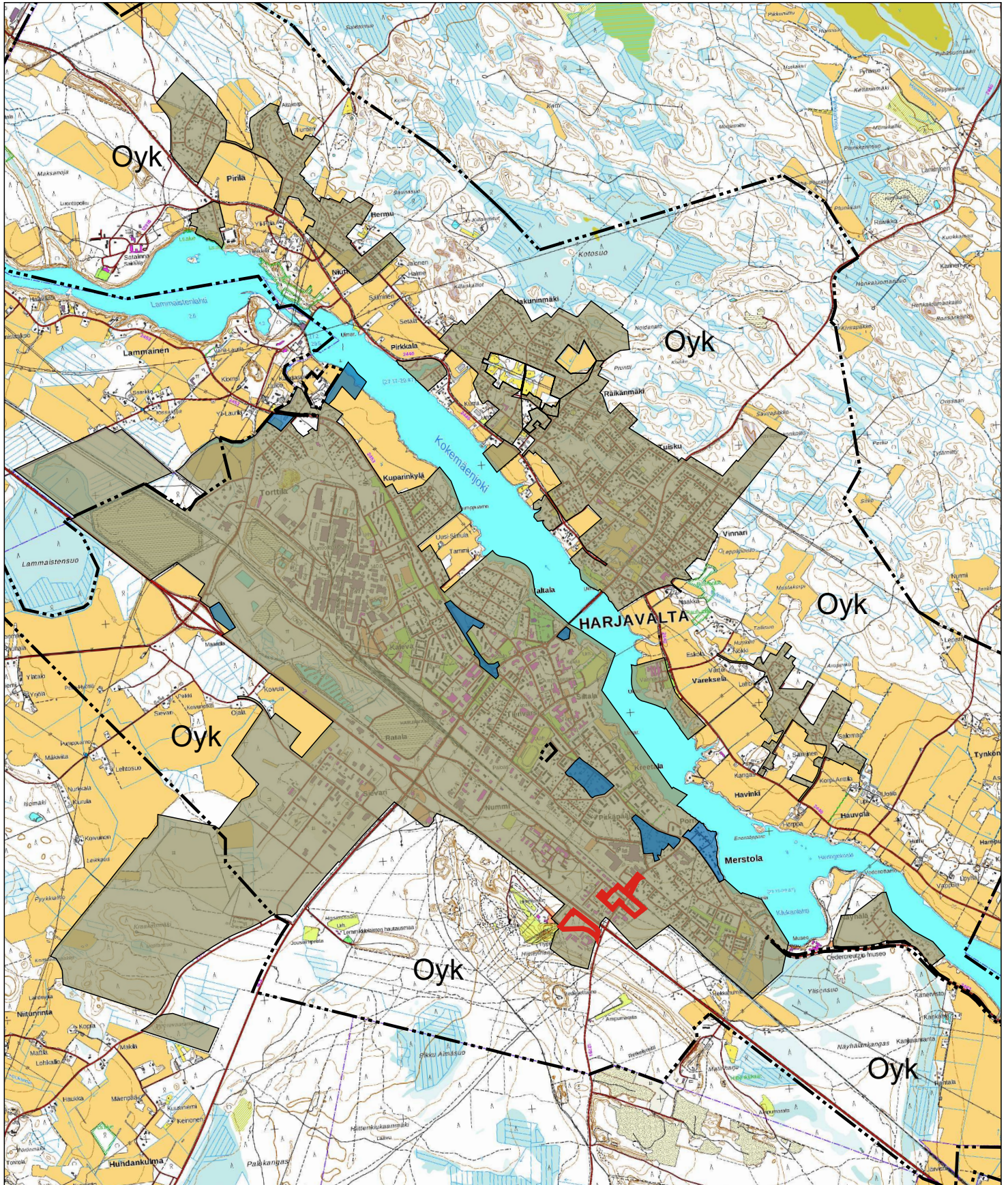
Nähtäville asettamisajat ilmoitetaan erikseen ja ne saattavat poiketa suunnitelmasta.

### OAS päivitetty 9.6.2021

#### **Kaavan laatija:**

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

# Harjavalta kaavoitustilanne 9.6.2021.



Asemakaava-alue

Asemakaava-alue, jolla ei ole sitovaa tonttijakoa

Osayleiskaava-alue



Kaavamuutosalue

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 079 Harjavalta Täyttämispvm 07.06.2021  
Kaavan nimi Merstolantien asemakaavan muutos  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 15.02.2021  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,2446 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,2446

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä      | 6,2446         | 100,0         | 11786                         | 0,19          | 0,0000                    | -3732                                   |
| A yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä    | 0,5768         | 9,2           | 1731                          | 0,30          | 0,5768                    | 1731                                    |
| T yhteensä    | 2,4818         | 39,7          | 8686                          | 0,35          | -0,3423                   | -2373                                   |
| V yhteensä    |                |               |                               |               | -0,3273                   |                                         |
| R yhteensä    |                |               |                               |               | -1,0186                   | -3056                                   |
| L yhteensä    | 2,5507         | 40,8          | 1369                          | 0,05          | 0,4761                    | -34                                     |
| E yhteensä    | 0,6353         | 10,2          |                               |               | 0,6353                    |                                         |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |

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

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

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>6,2446</b>     | <b>100,0</b>     | <b>11786</b>                      | <b>0,19</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>-3732</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>K yhteensä</b> | 0,5768            | 9,2              | 1731                              | 0,30             | 0,5768                       | 1731                                        |
| K                 | 0,5768            | 100,0            | 1731                              | 0,30             | 0,5768                       | 1731                                        |
| <b>T yhteensä</b> | 2,4818            | 39,7             | 8686                              | 0,35             | -0,3423                      | -2373                                       |
| TP3A              |                   |                  |                                   |                  | -1,1748                      | -5287                                       |
| TY-3              | 2,4818            | 100,0            | 8686                              | 0,35             | 0,8325                       | 2914                                        |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  | -0,3273                      |                                             |
| VP                |                   |                  |                                   |                  | -0,3273                      |                                             |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  | -1,0186                      | -3056                                       |
| ALU1              |                   |                  |                                   |                  | -1,0186                      | -3056                                       |
| <b>L yhteensä</b> | 2,5507            | 40,8             | 1369                              | 0,05             | 0,4761                       | -34                                         |
| Kadut             | 1,9409            | 76,1             |                                   |                  | 0,4873                       |                                             |
| LR                | 0,1534            | 6,0              |                                   |                  | 0,0000                       |                                             |
| LH-3              | 0,4564            | 17,9             | 1369                              | 0,30             | -0,0112                      | -34                                         |
| <b>E yhteensä</b> | 0,6353            | 10,2             |                                   |                  | 0,6353                       |                                             |
| EV                | 0,6353            | 100,0            |                                   |                  | 0,6353                       |                                             |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |