
KAAVASELOSTUS, LUONNOS

HARJAVALLAN KAUPUNKI

VETYTEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ratalan 204 kaupunginosan kortteli 8 tontit 7 ja 8



TYÖNUMERO: 10904157

PÄIVÄYS: 17.9.2021

Sweco Infra & Rail Oy

Sweco Infra & Rail Oy

Ilmalanportti 2, 00240 **Helsinki**
Rautatienkatu 33, 90100 **Oulu**
Hatanpään valtatie 11, 33100 **Tampere**
Lemminkäisenkatu 34, 20520 **Turku**

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 2998506-9

Selostus_Harjavalta_vetytehtaan_akm_20210915.docx

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 17.9.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.1 TUNNISTETIEDOT

HARJAVALLAN KAUPUNKI

VETYTEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus:

Asemakaavamuutos koskee: 204 Ratalan kaupunginosan korttelin 8 tonttia 4.

Asemakaavamuutoksella muodostuu: 204 Ratalan kaupunginosan korttelin 8 tontit 7 ja 8 sekä katualuetta

Asemakaava-alueella tulee olla sitova tonttijako. Kaavaan sisältyy tonttijako:

204 Ratalan kaupunginosan kortteli 8 tontit 7 ja 8.

Harjavallan kaupungin kaavoittaja: Jari Prehti
Kaupungeingeodeetti

Laatija: Sweco Infra & Rail Oy

Juha Suominen Filemon Wolfram
RI, YKS-451 kaavasuunnittelija

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Harjavallan keskustasta noin kahden kilometrin päässä luoteeseen, lähellä Helsinki-Pori valtatie (Vt2) Torttilan eritasoliittymää.

Alueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria. Kaavamuutos koskee osaa T-korttelista 8.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (Paikkatietoikkuna, MML).

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi: Vetytehtaan asemakaavan muutos

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa teollisuustontti P2X Solutions Oy:n suunnittelemaa hanketta varten. Yhtiö aikoo rakentaa Suomen ensimmäisen vihreän vedyn tuotantolaitoksen Harjavaltaan. Valmistuessaan laitos tuottaa vihreää vetyä mm. teollisuuden tarpeisiin uusiutuvalla energialla tuotetulla sähköllä.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

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 SISÄLLYSLUETTELO	4
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ	5
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2	ASEMAKAAVA	6
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Maisema ja kulttuuriympäristö	7
3.1.3	Luonnonympäristö	7
3.1.4	Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö	8
3.1.5	Ympäristösuojelu ja ympäristöhäiriöt	8
3.1.6	Maanomistus	9
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	15
4.2.1	Osalliset	15
4.2.2	Vireille tulo	15
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö	15
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	16
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.3.1	Kaupungin tavoitteet	17
4.3.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet	17
4.3.3	Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet	17
4.4	MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN	17
4.4.1	Valmisteluvaihe	17
4.4.2	Ehdotusvaihe	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	18
5.1	KAAVAN RAKENNE	18
5.2	KAAVAN VAIKUTUKSET	18

5.2.1	Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	19
5.2.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	19
5.2.3	Vaikutukset maisemaan ja luontoon	19
5.2.4	Vaikutukset pohjavesiin ja pienilmastoon	19
5.2.5	Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon	19
5.2.6	Vaikutukset hiilijalanjäljen ja ilmastomuutoksen hillintään	19
5.2.7	Vaikutukset talouteen	20
5.3	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	20
5.4	NIMISTÖ	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	20
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	20
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	20

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 17.9.2021
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
4. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Maaperän pilaantuneisuusselvitys, Tapio Strandberg Oy, 2021
- Pohjatutkimus, Sweco, 2021

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaupunkikehityksen lautakunta päätti __.__.2021 kaavan vireille tulosta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi ajalle __.__. – __.__.2021.
- Vireille tulo ja nähtäville asettaminen kuulutettiin ilmoitustaululla ja Sydän-Satakunta-lehdessä __.__.2021
- Kaavaluonnoksesta saatiin __ lausuntoa ja __ mielipidettä. Lausunnoista annettiin vastineet, ja lausunnot huomioitiin kaavaehdotusta laadittaessa.
- Kaavaehdotus valmistui __.__.2021.
- Kaupunkikehityksen lautakunta käsitteli kaavaehdotuksen __.__.2021 (§ __).
- Kaavaehdotus asetettiin MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville __.__. – __.__.2021 väliseksi ajaksi.
- Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ muistutusta, joihin kaavanlaatija on laatinut vastineet.
- Kaupunginhallitus esitti asemakaavan hyväksymistä _____.2021 (§ ____).
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan _____.2021 (§ ____).
- Kaava on kuulutettu voimaantulleeksi _____.2022.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia teollisuuden ja työpaikkojen sijoittamista alueelle huomioiden yrityksen tarpeet sekä toiminnan vaikutukset ympäristöönsä.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Harjavallan Ratalan kaupunginosan pohjoispäähän lähelle Nakkilan kunnan rajaa. Alueen luoteisosa rajautuu korttelin 8 tontti 5:teen, koillisosa rajautuu rautatiehen, kaakkoisosa Torttilantiehen ja lounaisosa asemakaavoittamattomaan peltoalueeseen. Helsinki – Pori valtatie (Vt2) kulkee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä länsipuolella ja rautatien toisella puolella on Harjavallan suurteollisuuspuisto.



Kuva 2. Suunnittelalueen sijainti (Paikkatietoikkuna, MML).

3.1.2 Maisema ja kulttuuriympäristö

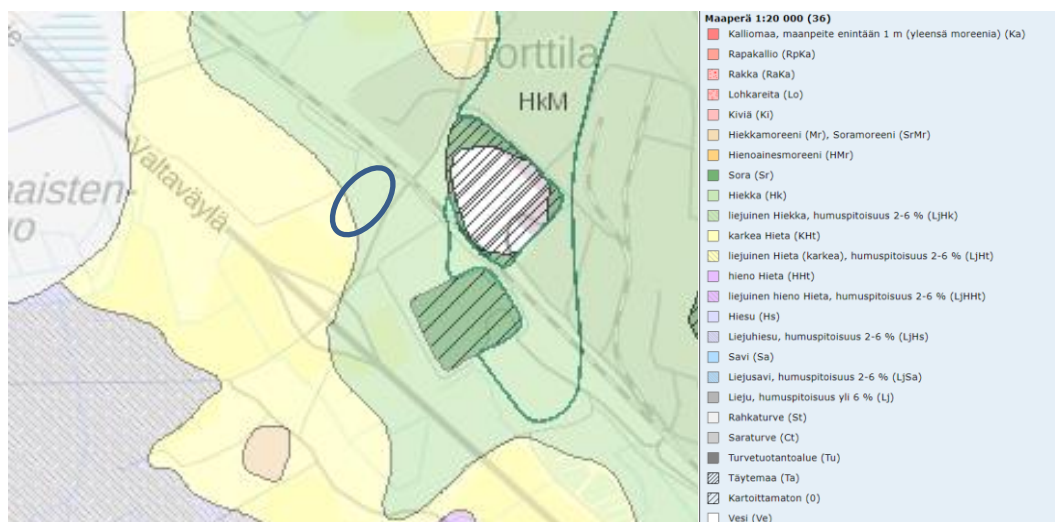
Suunnittelualue sijoittuu Helsinki-Pori valtatie ja rautatie väliselle alueelle, jonka ympärillä on vahvasti ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Luoteispuolella on suuri allasrakenne ja kaakkoispuolella rautatien ylittävä maantiesilta penkereineen.

Rautatien ylittävältä sillalta on esteetön näkymä suunnittelualueelle ja sen ylitse. Hallitsevina näkyminä ovat suunnittelualan takana kulkeva 110kV:n voimalinja, patoallas sekä altaan takana oleva maisemoitu kuonavuori.

Suunnittelualueesta noin kilometrin päässä pohjoiseen suuntaan, sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Lammaistenlahden kulttuurimaisema.

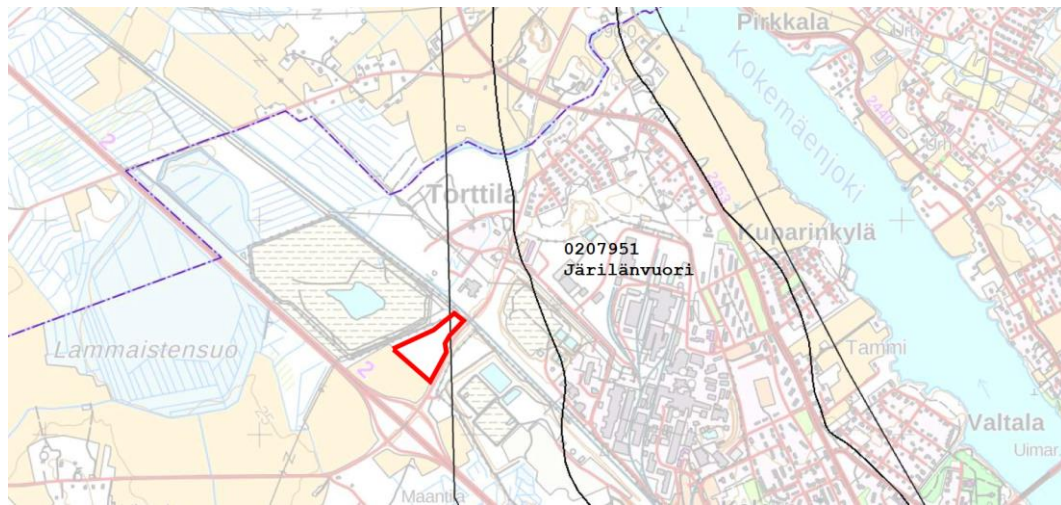
3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on vanhaa peltoa, jonne on istutettu metsää. Lounaiskulmassa on kaksi aumaa, jotka on kasattu ympäröivistä pintamaista. Maaperäkartan ja maaperän pilaantuneisuusselvityksen mukaan alueen maaperä on hiekkaa ja hienoa hietaa.



Kuva 3. Ote maaperäolosuhdekartasta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä (GTK 2021).

Suunnittelualueeseen ei sisälly pintavesialueita, Kokemäenjoki virtaa suunnittelualueen itäpuolella kahden kilometrin päässä. Suunnittelualueen koilliskulma sijaitsee Järilänvuoren I-luokan pohjavesialueella (tunnus 0207951), mutta ei kuitenkaan varsinaisella muodostumisalueella.



Kuva 4. Pohjavesialueet. Likimääräinen suunnittelualue on osoitettu punaisella (Hertta © 2021).

Suunnittelualueella eikä lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin Natura 2000 -alue Pirilänkoski (FI0200045) sijaitsee Lammaistenlahdessa suunnittelualueesta noin 2km pohjoiseen.

Alueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita tai uhanalaisten kasvi- ja eliölajien esiintymisympäristöjä.

3.1.4 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti pääosin maaseutuasutuksen yhteyteen, aivan koillisin osa suunnittelualueesta jää taajama-alueelle. Suunnittelualueella eikä en läheisyydessä ole asuinrakennuksia, lähin teollinen rakennus sijaitsee rautatien toisella puolella. Suunnittelualue rajoittuu Torttilantiehen.

Suunnittelualueen luoteisreunan suuntaisesti kulkee 20kV:n ja 110kV:n sähkölinjat. Torttilantien reunassa pääosin katualueen puolella kulkee jäteveden paineviemäri.

3.1.5 Ympäristösuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen ympäristöhäiriöitä pääsääntöisesti aiheuttavat maantie- sekä raideliikenteestä johtuvat melut ja tärinät.

Kaavahankkeeseen liittyen kiinteistöltä on laadittu maaperän pilaantuneisuusselvitys kesällä 2021. Maanäytteiden 8/14 pisteestä todettiin kuparin, nikkelin ja sinkin ylemmän ohjearvon ylityksiä. Haitta-aineet sijaitsevat pääosin humuspitoisessa pintamaassa (0-15cm), syvimmillään 40cm:n syvyydessä maan pinnasta. Vaikka osa kiinteistöstä (koilliskulma) sijaitsee pohjavesialueella, lähialueen toiminnan aiheuttaman kuormituksen sekä alueen korkeiden taustapitoisuuksien vuoksi, raportin mukaan ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi kunnostaa kiinteistöä kynnysarvopitoisuuksiin.

Raportin riskitarkastelun perusteella on arvioitu, ettei kunnostuksen toteutuksen jälkeen arvioida haitta-aineita kulkeutuvan pinta- eikä pohjaveteen. Tämän perusteella kunnostustavoitteeksi on esitetty ylempi ohjearvo.

Suunnittelualue kuuluu Turvallisuus- ja kemikaalivaraston (Tukes) Seveso III -direktiivin tarkoittamien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointiväyhykkeeseen.

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivöhykkeen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristönsuojeluun. Suunniteltaessa toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Kaavaluonnosvaiheessa suunnittelualueelta laadittava pohjatutkimus ei ollut valmistunut. Kappaletta täydennetään kaavaehdotusvaiheessa

Kaavan laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin myös aiemmin tuotettua selvitys- ja lähtötietoa-aineistoa, jotka on lueteltu kohdassa 1.6, *Luetello muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista*.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on kaavamuutosta käynnistettäessä katualuetta lukuun ottamatta yksityisomistuksessa yksityisessä omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavan tavoitteena on suunnittelualueen elinympäristön kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla. Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan velvoitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on myös varmistettava, että merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tavoitteena osayleiskaavaan rajatulla alueella on rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen ja alueen kehittäminen

sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla viranomaisten ohjeistamien kaavamääräysten mukaisesti.

Tätä hanketta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	<i>Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</i>
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	<i>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</i>
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	<i>Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasu- ja putkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.</i>

Maakuntakaavoitus

Harjavallan kaupungin alueella maakuntakaavoituksesta vastaa Satakuntaliitto. Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2.

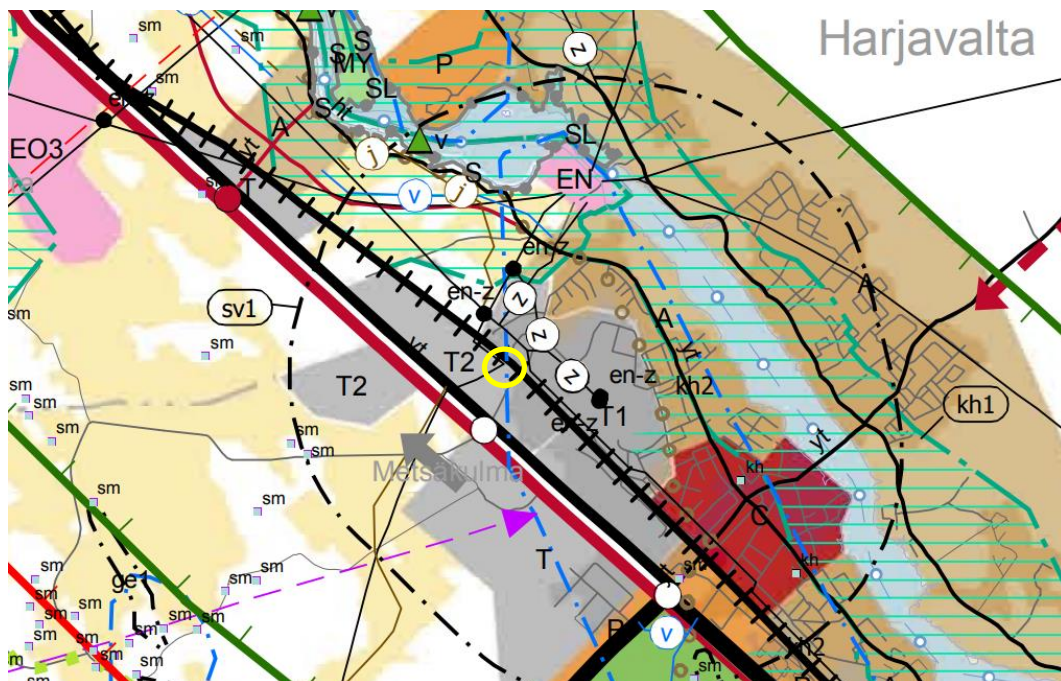
Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja.

Kokonaismaakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Nyt laadittavan

asemakaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

- Suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastotoimintojen alueelle (T2). Merkinnällä on osoitettu Harjavallan suurteollisuuspuiston teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa ja varastoida teollisuusprosesseissa syntyviä kiinteitä sivutuotteita sekä näiden käsittelyyn ja varastointiin liittyviä laitteita ja laitoksia. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että toiminnasta aiheutuvat ympäristöhäiriöt viereisille alueille ja asutukselle estetään.*
- Suunnittelualueen koillisosa sijaitsee pohjavesialueella (pv). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.*
- Suunnittelualue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeeseen (konsultointivyöhyke) (sv1). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*



Kuva 5. Ote Satakunnan kokonaismaakuntakaavasta 2013. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

1. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Maakunnallisesti merkittäviksi luokitellaan 8-10 tuulivoimalayksikön alueet. Satakunnan 1.vaihemaakuntakaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016.

Suunnittelualuetta lähin tuulivoimatuotannon alue sijaitsee noin viiden kilometrin päässä koilliseen.



Kuva 6. Ote 1. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

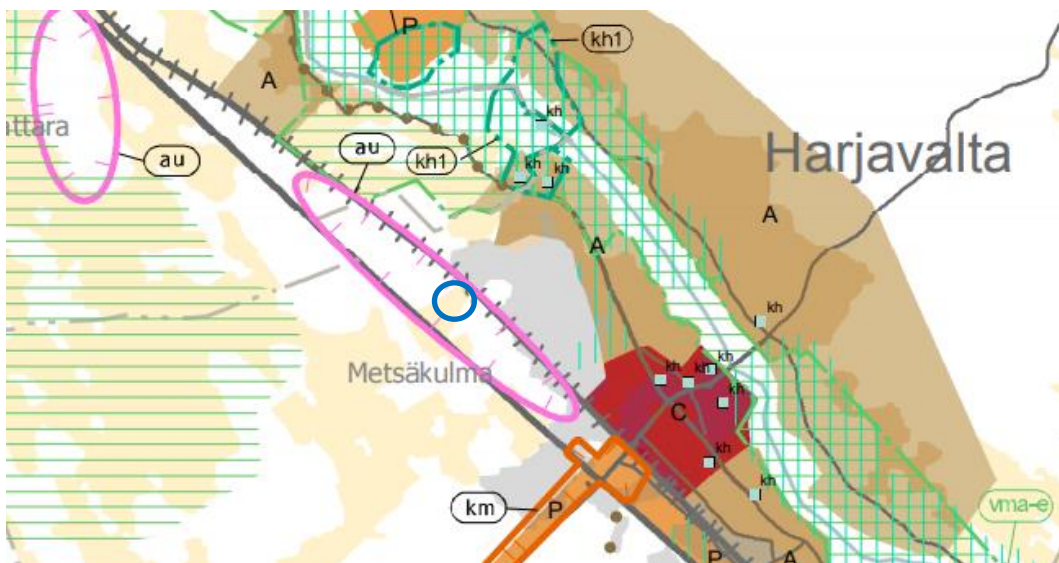
2. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 käsitellään uusia teemoja kuten aurinkoenergian tuotantoa ja terminaali-alueita, täydennetään maakuntakaavassa osoitettuja aluevarauksia kuten turvetuotannon alueita ja päivitetään kokonaismaakuntakaavan kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden merkintöjä sekä kaupan teemaa.

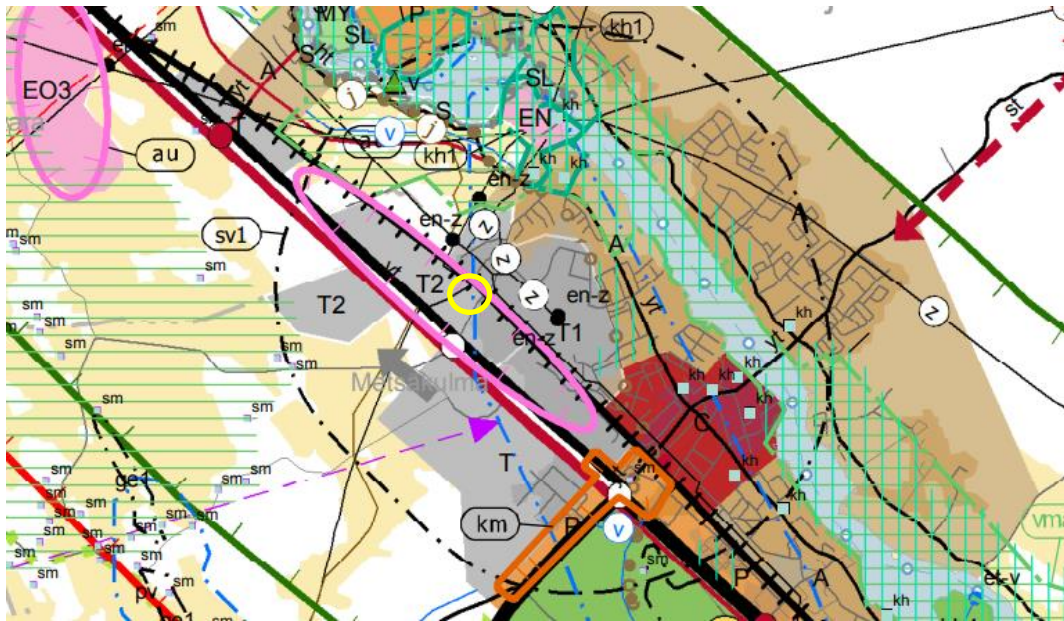
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019. Kuulutus Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 voimaantulosta julkaistiin Satakuntaliiton ja Satakunnan kuntien sähköisillä ilmoitustauluilla 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Nyt laadittavan asemakaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

- Suunnitteluala kuuluu aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealueeseen (au). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota laajamittaisen aurinkoenergiatuotannon kehittämiseen ja ajoittamiseen suhteessa alueen muuhun maankäyttöön. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.*



Kuva 7. Ote 2. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.



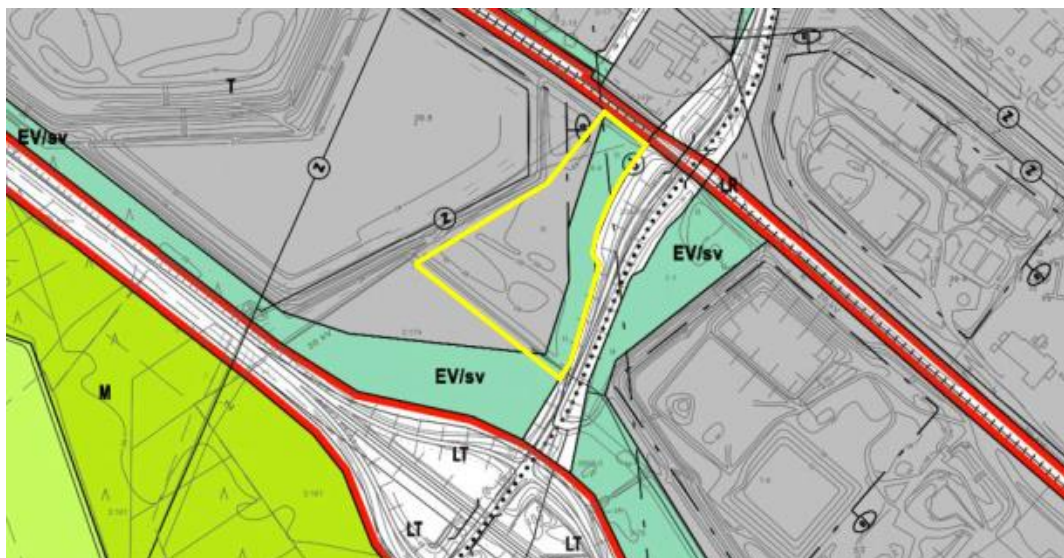
Kuva 8. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.10.2004. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 3.4.2007.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T) sekä suojametsäaluetta, joka on tarkoitettu tonttiin kuuluvaksi osaksi (EV/sv).

Lisäksi yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu tärkeän pohjavesialueen raja (pv) sekä alueen osa, jolla saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuuden jätteitä (ej). Suunnittelualueen itäreunassa kulkee jätevesiviemäri (j).

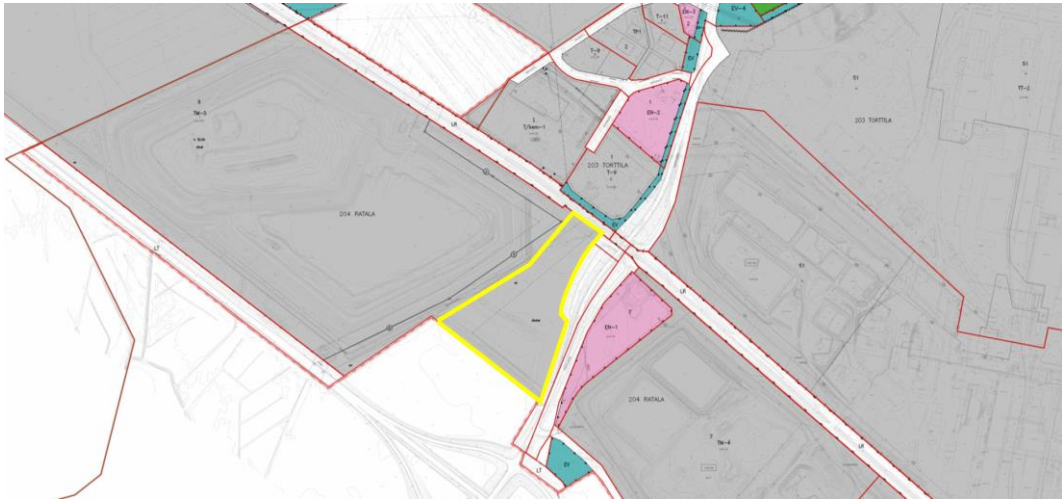


Kuva 9. Ote Keskustaajaman osayleiskaava v.2020:sta. Suunnittelualue on osoitettu keltaisella rajauksella.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 31.1.2005 kaupunginvaltuuston hyväksymä Harjavallan asemakaava ja asemakaavan muutos (224). Korttelialue on osoitettu Teollisuudessa syntyvien prosessikuonien varastointia palvelevana korttelialueena (TM-5).

Kortteliin 8 on laadittu sitovan tonttijaon muutos kesällä 2006, jossa on muodostettu korttelin 8 tontit 4-6.



Kuva 10. Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuuutosalue on osoitettu keltaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Harjavallan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.11.2001/101 § ja voimaan tullut 1.1.2002.

Pohjakartta

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattijärjestelmässä ETRS-GK22 mittakaavaan 1:2 000. Pohjakartan on toimittanut Harjavallan kaupunki. Pohjakartta on päivitetty elokuussa 2021.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja tai suojelupäätöksiä.

Alueelle lähtökohtavaiheessa tai aiemmin laaditut selvitykset

Kaavahankkeeseen liittyen kiinteistöltä on laadittu maaperän pilaantuneisuusselvitys.

Kaavan laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin myös aiemmin tuotettua selvitys- ja lähtötietoaineistoa, jotka on lueteltu kohdassa 1.6, *Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista*.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE, KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoksen tarve perustuu yksityisen yrityksen tavoitteeseen mahdollistaa uudenlainen sähkön tuotanto alueella. Tuotannon laatu ei vastaa voimassa olevaa asemakaavamerkintää eikä tuotannon vaatimat rakennukset eivät mahdu voimassa olevan asemakaavan rakennusalueen sisälle.

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti kaavan vireille tulosta __.__.2021 (§ __).

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

Harjavallan kaupunki

Viranomaiset:

- Satakuntaliitto
- Satakunnan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Tukes
- Satakunnan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.2.2 Vireille tulo

Kaupunki kuulutti kaavan vireille tulosta __.__.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus, viranomaisyhteistyö

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan vireille panosta.
- Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelualan maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kaupungin rekisteristä.
- Kaavan vireille tulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä. *Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla www.harjavalta.fi/category/ilmoitustaulu/.* Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikana sähköisenä versiona kaupungin ilmoitustaululla internet-sivulla www.harjavalta.fi sekä paperiversiona yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla.
- Kaupunki pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta; MRL 62 §.
- Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Saadut mielipiteet sekä lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.
- Kirjalliset mielipiteet voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella: Kaupungingeodeetti, Keskustie 5b, 29200 Harjavalta tai sähköpostitse jari.prehti@harjavalta.fi

Kaavaehdotus

- Asemakaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan nähtäville asettamisesta.
- *Nähtävillä olosta* kuulutetaan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla www.harjavalta.fi/category/ilmoitustaulu/. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikana sähköisenä versiona kaupungin ilmoitustaululla internet-sivulla www.harjavalta.fi sekä paperiversiona yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kirjalliset muistutukset voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana Harjavallan kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella: Kaupungingeodeetti, Keskustie 5b, 29200 Harjavalta tai sähköpostitse jari.prehti@harjavalta.fi.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta.
- Saatuaan palautteeseen laaditaan vastineet kaupungin käsittelyä varten. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan. Jos ehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Valtuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä *kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla* www.harjavalta.fi/category/ilmoitustaulu/, kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuuluksella.
- Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on viranomaisten kanssa neuvoteltu __.__.202__.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.3.1 Kaupungin tavoitteet

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa Harjavallan elinkeinoelämän kasvua ja elinvoimaa Suurteollisuusalueen läheisyyteen. Alustavana tavoitteena on luoda edellytykset Suomen ensimmäisen vihreän vedyn tuotantolaitoksen rakentaminen alueelle.

4.3.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on rakentamatonta metsitettyä peltoa ja metsikköä. Korttelialueiden ja kulkuyhteyksien muutosten vuoksi nykyisiin kortteli- ja katualueiden rajauksiin on tarve tehdä muutoksia.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa olevaan maakuntakaavaan sitä tarkentaen.

Yleiskaavoitus

Kaavan tavoite on pääosin osayleiskaavan mukainen. Alueen itäosassa rakentamisen aluetta on toimijan tavoitteiden mukaisesti tarve ulottaa EV/sv-alueelle Torttilantien katualueelle saakka.

Asemakaavoitus

Kaavan tavoitteen mukaisesti patoaltaan suuntaisesti osoitetaan suojaviheraluetta. Lounaisreunan rakennusalueen raja säilytetään lähes samana.

4.3.3 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Täydentyä tarvittaessa.

4.4 MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

4.4.1 Valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta saatiin ____ lausuntoa ja ____ mielipidettä, jotka huomioitiin kaavaehdotusta laadittaessa.

Liite 3: Vastineyhteenveto kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

4.4.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville (MRL 65 §, MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta saatiin ____ lausuntoa ja ____ muistutusta, joihin kaavan laatija on tehnyt vastineet.

Liite 4: Vastineyhteenveto kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Harjavallan kaupungin 204 Ratalan kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoitavan laitoksen (T/kem-1) sekä teollisuudessa syntyvien prosessikuonien varastointia palvelevana korttelialue (TM-5). Asemakaavan muutoksen pinta-ala on yhteensä 4,87 hehtaaria.

Asemakaavalla on osoitettu:

Korttelialueet:

T/kem-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoitavan laitoksen.

T/kem-1 korttelialueita on osoitettu yksi. Korttelialueen pinta-ala on noin 4,18 hehtaaria. Tonttitehokkuudeksi on osoitettu $e=0,50$, jolla kokonaisrakennusoikeutta tulee yhteensä 21050 kerrosalaneliometriä. Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

TM-5 Teollisuudessa syntyvien prosessikuonien varastointia palvelevana korttelialue.

TM-5 korttelialueita on osoitettu yksi. Korttelialueen pinta-ala on noin 0,66 hehtaaria. Korttelialueelle on osoitettu suojaviheralue -merkintä (ev).

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Muut alueet:

Katualueeksi osoitetaan jäteveden paineviemäri huoltoaloiineen.

Liite 2: Seurantalomake

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia alueiden käyttöön on arvioitu tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueiden käyttöä. Vaikutuksia on arvioitu koko kaavan laatimisen ajan. Asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot ja saatu palaute. Vaikutustenarviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa. Alu-

eella suunnitellulla vetylaitoksella ei ole Suomen mittakaavassa kilpailua. Vaikutuksia tutkitaan myös paikallisen ja seudullisen elinkeinoelämän toimintaedellytyksien näkökulmasta.

5.2.1 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Harjavallan keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T) sekä suojametsäaluetta, joka on tarkoitettu tonttiin kuuluvaksi osaksi (EV/sv). Nyt laadittavassa asemakaavan muutoksessa alue osoitetaan teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialueelle. Maankäyttö poikkeaa yleiskaavasta, mutta vastaa ajatukseltaan voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavan muutoksella ei nähdä olevan negatiivisia vaikutuksia yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta.

5.2.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Teollisuustontti vähentää alueen rakentamatonta teollisuudelle tarkoitettua maata, kun suunnittelualueelle rakennetaan suurehkoja teollisuustoiminnan kiinteistöjä. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät vähäisiksi. Rakentamiselle osoitetun alueen laajennus länteen supistaa jonkin suojaviheralueeksi tarkoitettua aluetta. Mutta vastaavasti rakennettavat rakennukset tulevat vähentämään näkymiä jätealtaan suuntaan. Teollisuustontin rakennusalan raja etelän ja idän suunnassa pidetään leveänä.

5.2.3 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Rakentuessaan alue tulee muuttamaan alueen nykyistä maisemaa merkittävästi. Kaavalla otetaan rakentamiskäyttöön noin 4 hehtaaria istutettua metsikköä ja vanhaa peltomaata. Tältä osin maisema muuttuu rakennetuksi ja avoimemmaksi alueen keskiosissa. Suunnittelualan luoteisosan metsitetty peltoalue sekä koillisosa rautatien vieressä on osoitettu suojaviheralueeksi, joilla olemassa olevaa puusto säilytetään tai korvataan uusintaistutuksilla.

5.2.4 Vaikutukset pohjavesiin ja pienilmastoon

Alueen suojaviheralueet on suunniteltu hulevesien hallinta huomioon ottaen. Hulevesien hallintaan on myös annettu korttelialueita koskevia kaavamääräyksiä. Kaavaa tarkennetaan hulevesien hallinnan osalta kaavaehdotusvaiheessa.

5.2.5 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Suunnittelualueelle saavutaan ensisijaisesti Helsinki-Pori valtatieltä (vt2) Torttilantien eritasoliittymän ja Torttilantien kautta. Tehtaan toiminnasta aiheutuu pääsääntöisesti vain raskasta liikennettä. Teollisuusalue kasvattaa Torttilantien liikennemääriä nykyisestä vähäisesti. Teollisuusalueen synnyttämän liikennemäärän on arvioitu olevan vain muutamia kymmeniä ajoneuvoa kuukaudessa.

Rakentuessaan alue tulee tarvitsemaan uutta infraa.

5.2.6 Vaikutukset hiilijalanjäljen ja ilmastomuutoksen hillintään

Kaavamuutoksella osoitetaan asemakaavoitettu mutta rakentamattomaksi jäänyt istutettu entinen peltoalue teollisuusalueeksi, joten vaikutuksia hiilijalanjälkeen ja ilmastomuutokseen syntyy vähäisempää jonkin verran.

Alueen sijainti on kuitenkin optimaalinen rakentamiselle. Kaava-alue sijaitsee Harjavallan teollisuusalueen länsilaidalla hyvien liikenteellisten yhteyksien varrella, joten vaikutukset ilmastomuutokseen jäävät pienemmäksi kuin alueella, joka sijaitsee etäämpänä valteista ja olemassa olevasta infrastruktuurista. Sijainti mahdollistaa putkikuljetukset viereiselle tehdasalueelle, mikä vähentää tiekuljetuksia.

5.2.7 Vaikutukset talouteen

Kaavan toteuttaminen lisää kaupungin yritystoimintaa, millä mahdollistetaan myös uusien työpaikkojen lisääntymisen. Tonttimyynnistä, kiinteistöverotuksesta, alueelle sijoittuvien yritysten yhteisöverotuksesta ja muusta verotuksesta kaupungin on mahdollisuus saada tuloja, joilla rakentamisesta aiheutuvat kustannukset katetaan.

5.3 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.4 NIMISTÖ

Suunnittelualueelle ei osoiteta katuja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue toteutuu Harjavallan kaupungin ja maanomistajien sekä toiminnanharjoittajan toimesta kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kaupunki seuraa kaavan toteutusta rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Turussa 17.9.2021
Sweco Infra & Rail Oy

Juha Suominen
RI, YKS-451

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HARJAVALLAN KAUPUNKI

VETYTEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS



TYÖNUMERO: 10904157

PÄIVÄYS: 17.9.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee asemakaavan muutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Vetytehtaan asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee korttelin 8 tonttia 4.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 8 tontit 7 ja 8 sekä katualuetta.

2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ratalan kaupunginosassa, noin kaksi kilometriä Harjavalan keskustasta luoteeseen. Alueen luoteisosa rajautuu korttelin 8 tonttiin 5, koillisosa rajautuu rautatiehen, kaakkosisosa Torttilantiehen ja lounaisosa asemakaavoittamattomaan peltoalueeseen.

Suunnittelualueen koilliskulma sijaitsee Järilänvuoren I-luokan pohjavesialueella (tunnus 0207951). Alueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria. Kaavoitettava alue on vanhaa peltoa, jonne on istutettu puustoa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (Paikkatietoikkuna, MML).

3 Aloite

Kaavamuutos laaditaan P2X Solutions Oy:n tarpeesta vetytehtaan tontin osoittamista varten. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta.

4 Alustavat tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos Harjavallan Ratalan kaupunginosassa olevalle korttelin 8 tontille 4, kiinteistötunnus 79-204-8-4, joka mahdollistaa Suomen ensimmäisen vihreän vedyn tuotantolaitoksen rakentamisen alueelle. Patoaltaan reunalle osoitetaan suojaviheralue.

Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

5 Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

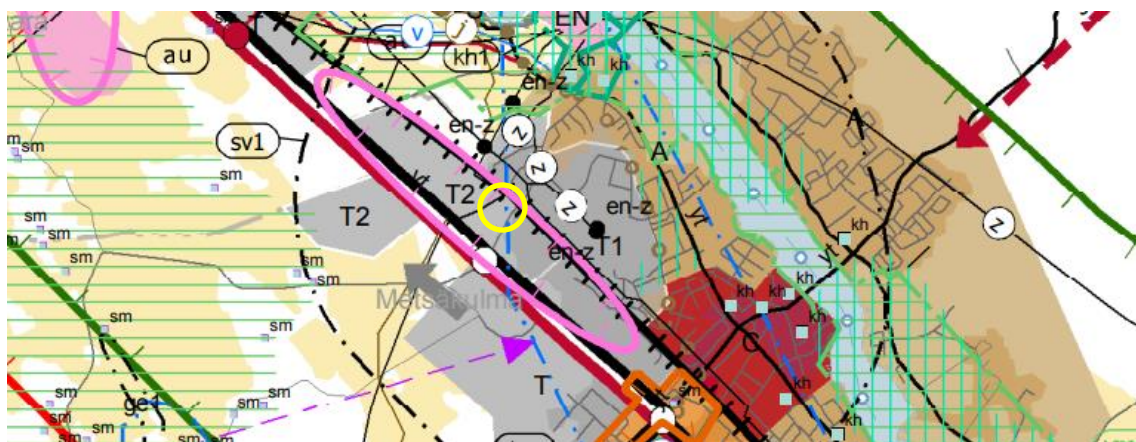
Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

5.2 Maakuntakaava

Harjavallan kaupungin alueella maakuntakaavoituksesta vastaa Satakuntaliitto. Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Nämä kaavat yhdessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaavassa ei ole suunnittelualueita koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Päätös on saanut lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset.



Kuva 2. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty keltaisella ympyrällä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastotoimintojen alueelle (T2). Merkinnällä on osoitettu Harjavallan suurteollisuuspuiston teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa ja varastoida teollisuusprosesseissa syntyviä kiinteitä sivutuotteita sekä näiden käsittelyyn ja varastointiin liittyviä laitteita ja laitoksia.

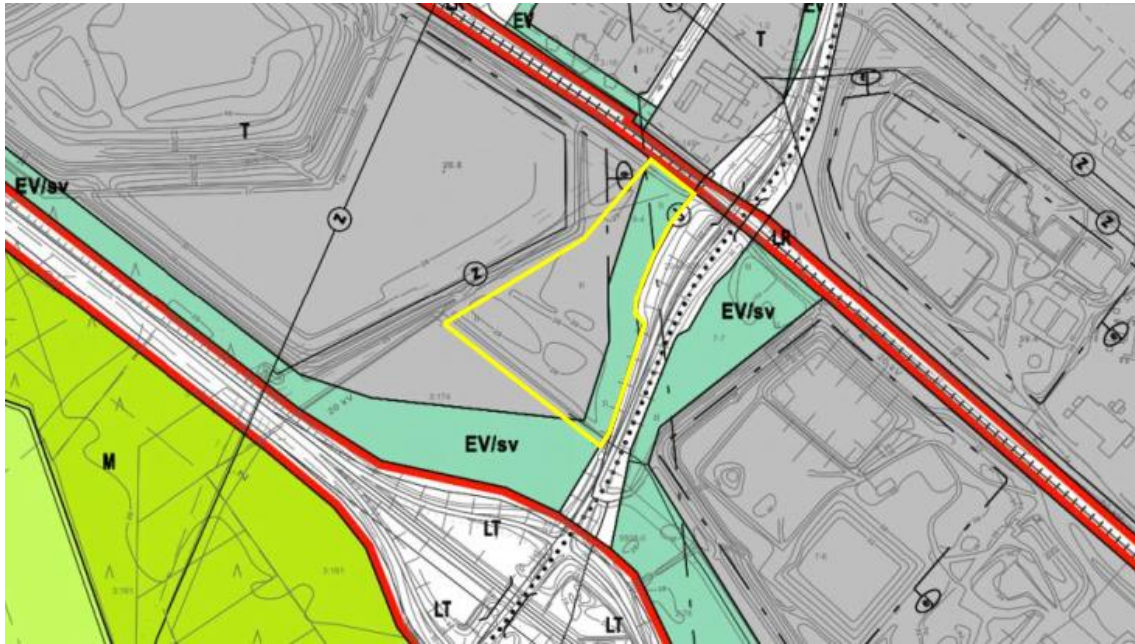
Suunnittelualueen koillisosa sijaitsee pohjavesialueella (pv). Lisäksi alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoitavan laitoksen suojavyöhykkeellä (konsultointivyöhyke) (sv1) ja aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealueella (au).

5.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.10.2004. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 3.4.2007.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T) sekä suojametsäaluetta, joka on tarkoitettu tonttiin kuuluvaksi osaksi (EV/sv).

Lisäksi yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu tärkeän pohjavesialueen raja (pv) sekä alueen osa, jolla saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuuden jätteitä (ej). Suunnittelualueen itäreunassa kulkee jätevesiviemäri (j).

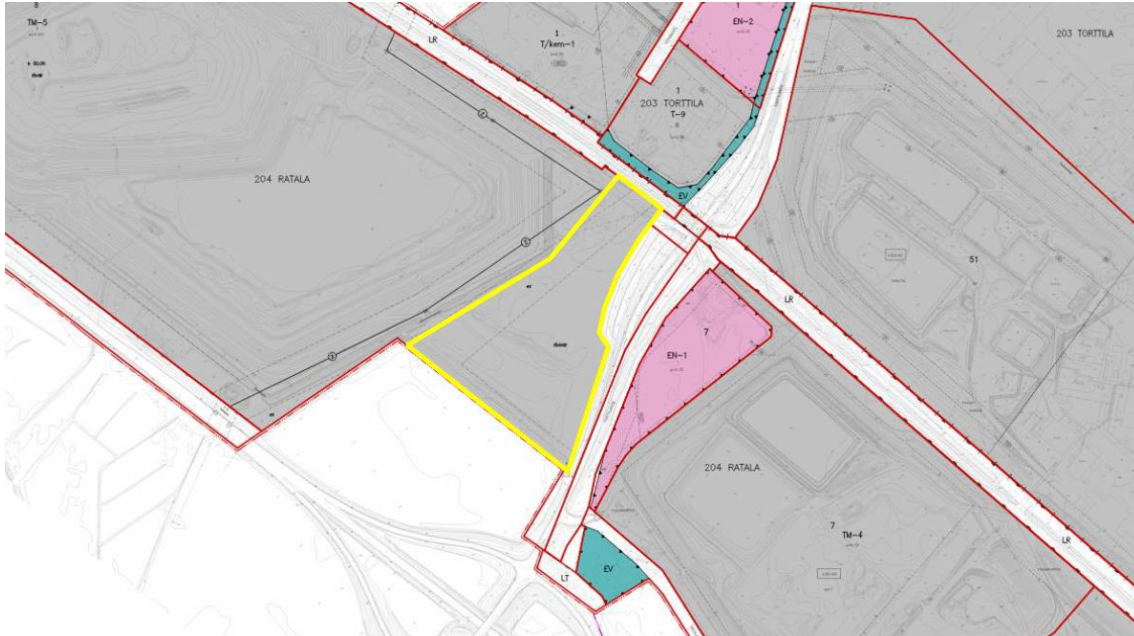


Kuva 3. Ote Keskustaajaman osayleiskaava v.2020:sta. Suunnittelualue on osoitettu keltaisella rajauksella.

5.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 31.1.2005 kaupunginvaltuuston hyväksymä Harjavallan asemakaava ja asemakaavan muutos (224). Korttelialue on osoitettu Teollisuudessa syntyvien prosessikuonien varastointia palvelevana korttelialueena (TM-5).

Kortteliin 8 on laadittu sitovan tonttijaon muutos kesällä 2006, jossa on muodostettu korttelin 8 tontit 4, 5 ja 6.



Kuva 4. Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuuosalue on osoitettu keltaisella viivalla.

5.5 Selvitykset

Käytettävissä olevat selvitykset, viranomaistietokannat ja ylemmän tason kaavat otetaan huomioon kaavan laadinnassa.

Suunnittelualueelta on laadittu maaperän pilaantuneisuusselvitys kesällä 2021. Maanäytteitä otettiin 14:sta pisteestä, joista kahdeksassa todettiin kuparin, nikkelin ja sinkin ylemmän ohjearvon ylitys. Haitta-aineet sijaisivat pääosin humuspitoisessa pintamaassa (0-15cm), syvimmillään 40cm:n syvyydessä maan pinnasta. Vaikka osa kiinteistöstä (koilliskulma) sijaitsee pohjavesialueella, lähialueen toiminnan aiheuttaman kuormituksen sekä alueen korkeiden taustapitoisuuksien vuoksi, raportin mukaan ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi kunnostaa kiinteistöä kynnysarvopitoisuuksiin. Raportin riskitarkastelun perusteella on arvioitu ettei kunnostuksen toteutuksen jälkeen arvioida haitta-aineita kulkeutuvan pinta- eikä pohjaveteen. Tämän perusteella kunnostustavoitteeksi on esitetty ylempi ohjearvo.

Suunnittelualueelta on syksyllä 2021 laadittavana pohjatutkimus, jonka tulokset täydennetään kappaleeseen.

Muiden erillisselvitysten tarve tarkentuu asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa.

5.6 Pohjakartta

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattijärjestelmässä ETRS-GK22 mittakaavaan 1:2000. Pohjakartan on toimittanut Harjavallan kaupunki. Pohjakartta on päivitetty elokuussa 2021.

6 Maanomistus

Suunnittelualue on kaavamuutosta käynnistettäessä katualuetta lukuunottamatta yksityisomistuksessa yksityisessä omistuksessa.

7 Laadittavat vaihtoehdot

Suunnittelualueen suppeus sekä kaavan tavoitteet huomioon ottaen ei erillisiä vaihtoehtoja laadita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 63 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan valmisteluvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §).

8 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arviointi kootaan osaksi kaavaselostusta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavan laatimisen ajan. Luonnosvaiheessa asiantuntijan laatimaa vaikutusten arviointia tukevat laaditut selvitykset ja muut kootut lähtötiedot sekä viranomaiskannanotot. Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa, jolloin hyödynnetään mm. luonnosvaiheesta saatu palaute. Alueella suunnitellulla vetylaitoksella ei ole Suomen mittakaavassa kilpailua. Vaikutuksia tutkitaan myös paikallisen ja seudullisen elinkeinoelämän toimintaedellytyksien näkökulmasta.

9 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat

Harjavallan kaupunki

Viranomaiset:

- Satakuntaliitto
- Satakunnan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Tukes
- Satakunnan pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt

10 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

10.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan vireille tulosta.
- Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.
- Suunnittelualueen maanomistajille ja naapurialueen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse nähtäville tulosta, mikäli heidän tietonsa löytyvät kaupungin rekisteristä.
- Kaavan vireille tulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen (30 vrk) yhteydessä. *Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla www.harjavalta.fi/category/ilmoitustaulu/.* Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikana sähköisenä versiona kaupungin ilmoitustaululla internet-sivulla www.harjavalta.fi sekä paperiversiona yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla.
- Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikana kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululle yhdyskuntasuunnittelussa.
- Kaupunki pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta; MRL 62 §.
- Osallisilla ja kaupungin jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja vastineet kirjataan selostukseen ehdotusvaiheessa.
- Kirjalliset mielipiteet voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella: Harjavallan kaupunginhallitus, Satakunnantie 110, 29200 Harjavalta.

10.2 Ehdotusvaihe

- Asemakaavaa tarkistetaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

- Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan nähtäville asettamisesta.
- *Nähtävillä olosta* kuulutetaan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla www.harjavalta.fi/category/ilmoitustaulu/. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikana sähköisenä versiona kaupungin ilmoitustaululla internet-sivulla www.harjavalta.fi sekä paperiversiona yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).
- Kirjalliset muistutukset voi lähettää kaavan nähtävillä oloaikana Harjavallan kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeitse osoitteella: Harjavallan kaupunginhallitus, Satakunnantie 110, 29200 Harjavalta.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, lautakunnilta ja muilta toimijoilta.
- Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet kaupungin käsittelyä varten. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään perustellut vastineet.
- Tehdään mahdolliset vähäiset tarkistukset kaavaan. Jos ehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§).

10.3 Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Valtuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä *kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla www.harjavalta.fi/category/ilmoitustaulu/*, kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 § ja MRA 94 §).
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

10.4 Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.
- Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

11 Alustava aikataulu

- | | |
|--|------------------------|
| - Vireille tulo, OAS ja valmisteluvaiheen nähtävillä olo | syksy 2021 |
| - Kaavaehdotuksen nähtävillä olo | vuodenvaihde 2021-2022 |
| - Hyväksyminen | alkuvuosi 2022 |

Aikataulua tarkennetaan prosessin kuluessa, ja siitä ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistamisen yhteydessä.

12 Lisätiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa kaavaehdotuksen nähtäville panoon asti.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Harjavallan kaupunki:

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

puhelin: 044 432 5377

osoite: Satakunnantie 110, 29200 Harjavalta

sähköposti: etunimi.sukunimi@harjavalta.fi

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Infra & Rail Oy

RI Juha Suominen

puhelin: 040 158 1791

osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 17.9.2021

Sweco Infra & Rail Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 079 Harjavalta Täyttämispvm 17.09.2021
Kaavan nimi Vetytehtaan asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,8669 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 4,8669

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	4,8669	100,0	20916	0,43	0,0000	20867
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,8438	99,5	20916	0,43	-0,0231	20867
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0231	0,5			0,0231	
E yhteensä						
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	4,8669	100,0	20916	0,43	0,0000	20867
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,8438	99,5	20916	0,43	-0,0231	20867
T/kem-1	4,1831	86,4	20916	0,50	4,1831	20916
TM-5	0,6607	13,6			-4,2062	-49
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0231	0,5			0,0231	
Kadut	0,0231	100,0			0,0231	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						