

KAAVASELOSTUS

Harjavallan yritysalueiden osayleiskaava



*Laatija: Harjavallan kaupunki
Ramboll Finland Oy*

SISÄLTÖ

SISÄLTÖ	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
2. Kaava-alueen sijainti	5
3. Kaavan nimi ja tarkoitus	5
3.1 Selostuksen liiteasiakirjat	6
3.2 Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista	7
4. LÄHTÖKOHDAT	10
4.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	10
4.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	10
4.1.2 Luonnonympäristö.....	10
4.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö.....	13
4.1.4 Maisema ja topografia.....	16
4.1.5 Maaperä ja kallioperä.....	28
4.1.6 Pintavedet.....	31
4.1.7 Pohjavedet.....	31
4.1.8 Yhdyskuntarakenne ja palvelut.....	36
4.1.9 Liikenne.....	38
4.1.10 Tekninen verkosto.....	39
4.1.11 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	40
4.1.12 Erityistoiminnat.....	44
4.1.13 Maanomistus.....	44
4.1.14 Väestö ja elinkeinot, kauppa.....	45
4.1.15 Virkistys.....	47
4.2 Suunnittelutilanne	49
4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	49
4.2.2 Maakuntakaava.....	49
4.3.3 Yleiskaava.....	57
4.3.4 Asemakaava.....	58
4.3.5 Rakennusjärjestys.....	59
4.3.6 Rakennuskiellot.....	59
4.3.7 Pohjakartta.....	59
5. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	60
5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo	60
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö	63
5.3 Valmisteluvaihe / luonnosvaihe	65
5.4 Ehdotusvaihe	65
5.5 Hyväksymisvaihe	65
5.6 Osayleiskaavan tavoitteet	65
5.6.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve.....	65
5.6.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	66
6. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	67
6.1 Osayleiskaavan kuvaus ja aluevaraukset	67
6.2 Kokonaisrakenne ja mitoitus	71
6.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	72
7 Kaavan vaikutukset	77

7.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavoitukseen..	77
7.2	Vaikutukset luonnonympäristöön	81
7.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	82
7.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	84
7.5	Vaikutukset liikenteeseen	84
7.6	Vaikutukset maa- ja kallioperään	86
7.7	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	87
7.8	Vaikutukset ilmastoon	89
7.9	Vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin, sosiaaliset vaikutukset	93
7.10	Vaikutukset virkistykseen	96
7.11	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	96
7.12	Vaikutukset kaupan palveluverkkoon	96
7.13	Vaikutukset elinkeinoihin	100
8.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	104

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee Harjavallan kaupungissa sijaitsevien yritysalueiden osayleiskaavan laatimistyötä. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Valmistuessaan osayleiskaava ohjaa alueen yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1 066 ha eli noin 10,6 km².

Kaavan nimi: Yritysalueiden osayleiskaava
Kaavan päiväys: 1.11.2023

Kaupungin kaavoittaja:

Harjavallan kaupunki
Yhdyskuntasuunnittelu
Harjavallankatu 13, 29200 Harjavalta
kaupungingeodeetti Jari Prehti
jari.prehti@harjavalta.fi
puh. 044 432 5377

Kaavan laativa konsultti:

Ramboll Finland Oy
Niemenkatu 73, 15140 LAHTI
projektipäällikkö Heta Tuunanen
heta.tuunanen@ramboll.fi
puh. 044 493 9394
kaavasuunnittelija Niko Mäkinen
niko.makinen@ramboll.fi
puh. 044 534 0061

Vireille tulosta ilmoitettu: 20.4.2023
(kaupunkikehityksen lautakunta
12.4.2023 § 18)

Valmisteluvaihe, kaavaluonnos: täydentyy

Ehdotusvaihe, kaavaehdotus: täydentyy

Hyväksymisvaihe: Kaupunginhallitus:
Valtuusto:

Lainvoima: täydentyy

Selostusteksti on päivitetty: 24.10.2023

2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Satakunnan maakunnassa, Harjavallassa, Kokemäenjoen eteläpuolisella taajama-alueella. Aluetta rajaavat pohjoisessa ja luoteessa Nakkilan kunnan raja, pohjoisessa Torttilan ja Satakunnantien väliset asutusalueet sekä idässä ja kaakossa Siltatie (maantie 2460) ja Eurantie (kantatie 43). Etelän ja lännen suunnalla suunnittelualue rajautuu haja-asutusalueeseen (Metsäkulma, Niitunranta). Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 066 hehtaaria.

Osayleiskaava-alue sijaitsee kaupungin keskustan palvelujen tuntumassa. Suunnittelualueella sijaitsee Suurteollisuuspuisto alueen pohjoisosassa ja Sievarin teollisuusalue alueen itäosassa. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee viljelyksessä olevia peltoalueita, ja etelä- ja länsiosissa sijaitsee jonkin verran rakentamattomia metsäalueita. Suunnittelualue halkoo valtatie 2 kaakosta luoteeseen sekä valtatie pohjoispuolella Lielähti–Kokemäki–Pori–Mäntyluoto-päärata. Suunnittelualueella, valtatie 2 eteläpuolella sijaitsee muutamia omakotitaloja, joista osan kaupunki on jo ostanut purettavaksi. Alueen ympärillä on Harjavallan keskustatoimintoja ja taajama-asutusta sekä toisaalta myös haja-asutusta.

3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on ”Yritysalueiden osayleiskaava”.

Tehtävänä on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Harjavallan yritysalueille. Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset yritysalueiden laajenemiselle sekä pienyritystoimintaan että T/kem-määräystä edellyttävään teollisuuteen. Suurin osa T/kem-alueista on jo asemakaavassa osoitettu T/kem-alueiksi tai alueen toiminnan kehittäminen edellyttäisi asemakaavan muutosta T/kem-määräykselle tulevia luvituksia varten. Rakennetulta osin kyseessä on lähinnä yleiskaavan päivitys vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja asemakaavoitusta.

Yleiskaavalla on tarkoitus edistää niin ikään vanhojen alueiden asemakaavamuutoksia. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla helpotetaan ja nopeutetaan asemakaavoitusprosesseja. Tavoitteena on, että osayleiskaavalla vastattaisiin noin 20 vuoden tulevaisuuden näkymiin, ja siinä osoitetut uudet aluevaraukset toteutuisivat tulevana maankäyttönä.

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Osayleiskaavan rakentamiseen tarkoitettujen alueiden toteuttaminen tapahtuu asemakaavoituksen kautta. Osayleiskaava toimii ohjeena, kun laaditaan uusia asemakaavoja tai muutetaan olemassa olevia asemakaavoja.

Yleiskaavan sisältövaatimukset ja oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa esitetyt tavoitteet, säädökset ja vaatimukset muodostavat kokonaisuuden, jonka pohjalta yleiskaavan sisältöä, laatua ja tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) ohjaavat yleiskaavan laatimista, ja ne määrittelevät osaltaan sen, mitä kysymyksiä yleiskaavassa tulee käsitellä ja ratkaista.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 39 §:n mukaisesti:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

MRL 39 §:ssä esitetyt seikat on selvitettävä ja huomioitava siinä määrin, kuin yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Lisäksi yleiskaavan laatimista ohjaa voimassa oleva(t) maakuntakaava(t). Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §). Viranomaisten on alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä suunnitellessaan ja niistä päättäessään katsottava, että toimenpiteillä ei vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista. Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- ja toteuttamistehtäviä.

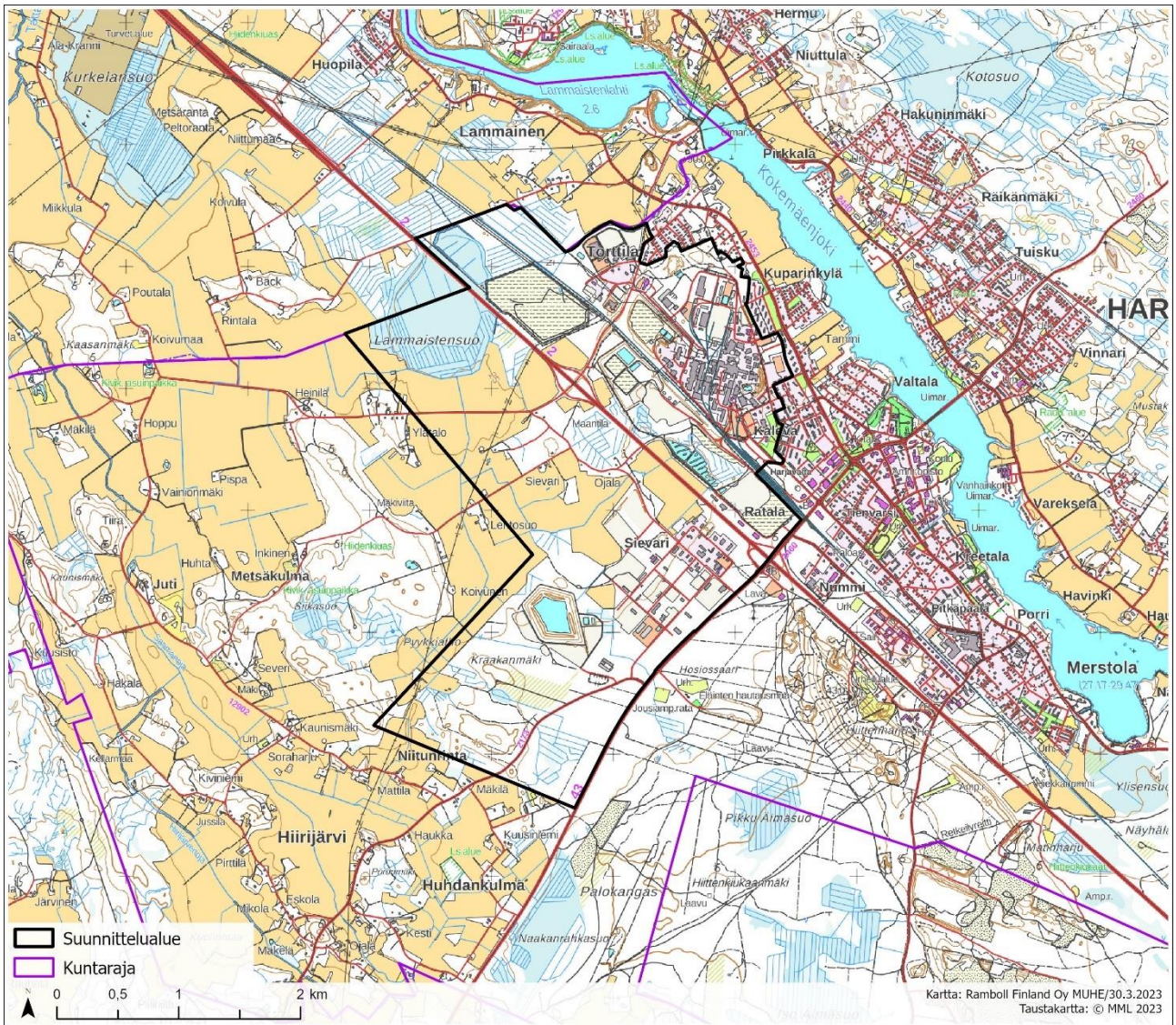
3.1 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Kaavaluonnos 1.11.2023
Liite 3	Harjavallan yritysalueiden osayleiskaavan luontoselvitys, Ramboll 2023
Liite 4	Harjavallan yritysalueiden osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll 2023
Liite 5	Harjavallan yritysalueiden osayleiskaavan rakennettavuusselvitys, Ramboll 2023
Liite 6	Harjavallan yritysalueiden osayleiskaavan liikenneverkkoselvitys, Ramboll 2023
Liite 7	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 24.4.2023
Liite 8	Teollisuusputkisillan suunnitelma ja pituusleikkaus 25.9.2023

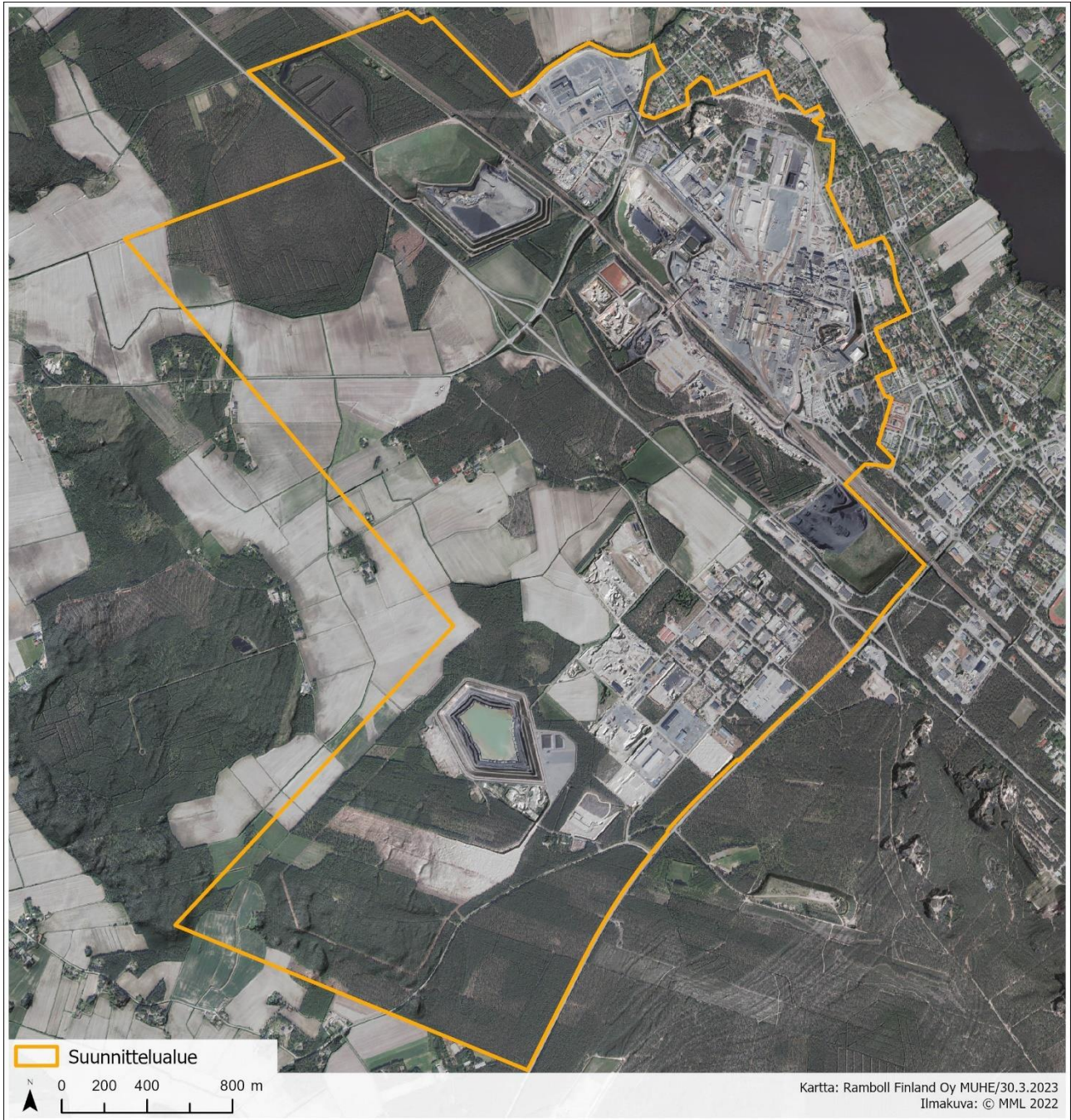
Selostukseen kuuluu osayleiskaavakartta merkintöineen ja määräyksineen.

3.2 Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt. Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023. Ramboll Finland Oy
- Harjavalta, yleiskaava- ja asemakaava-alueiden sekä YVA-alueen arkeologinen inventointi, Maanala Oy 2022
- Harjavallan ja Porin ilmanlaatu 2022, Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimiala
- Harjavallan suurteollisuuspuiston pinta-, orsi- ja pohjavesitarkkailu vuonna 2021. Tutkimusraportti nro 249/2022. KVVY Tutkimus Oy 2022.
- Köyliönjärvi-Harjavalta harjujakson vesitaseen selvittäminen. Suomen Pohjavesitekniikka Oy 2021
- Boliden Harjavalta Oy, Suurteollisuuspuiston rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2019, Ramboll Finland Oy
- Harjavallan suurteollisuuspuisto, pohjaveden virtausmalli 2018, Ramboll Finland Oy
- Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuosille 2022–2027
- Varsinais-Suomen ja Satakunnan vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2022–2027
- Järilänvuoren pohjavesialueen suojelusuunnitelma (Ahomäki 2008)
- Harjavallan Suurteollisuuspuiston pinta-, orsi- ja pohjaveden yhteistarkkailu. Yhteistarkkailuun osallistuvat Boliden Harjavalta Oy, Kemira Oyj, Norilsk Nickel Harjavalta Oy, Oy Linde Gas Ab, STEP Oy sekä Yara Suomi Oy. Yhteistarkkailuohjelma on päivitetty edellisen kerran vuonna 2019
- Köyliönjärvi-Harjavalta harjujakson vesitaseen selvittäminen. VARELY yms. Työn raportoinnista on vastannut Suomen Pohjavesitekniikka Oy
- Lisäksi pohjavesiolosuhteita on selvitetty kattavasti Suurteollisuuspuiston toimijoiden (Boliden Harjavalta Oy, Kemira Oy, Norilsk Nickel Harjavalta Oy, Oy Aga Ab, STEP Oy, Yara Suomi Oy sekä BASF Oy) lupaprosesseissa.
- Suurteollisuuspuiston perustilaselvitys 2018, Ramboll Finland Oy
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014. Raportteja 75/2014. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Torttilantien muutoksen sekä Oikotien yleissuunnitelmat



Suunnittelualue maastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvasa.

4. LÄHTÖKOHDAT

4.1 Selvitys suunnittelualan oloista

4.1.1 Alueen yleiskuvaus

Osayleiskaavoitettava alue on kooltaan noin 1 066 hehtaaria. Suunnittelualaue sijaitsee Satakunnan maakunnassa, Harjavallan kaupungissa, ja se rajoittuu luoteessa Nakkilan kuntaan.

Alue on pääosaksi jo rakentunutta, keskustatoimintoihin ja taajamarakenteesseen nivoutuvaa teollisuus- ja varastorakennusten aluetta. Alueella sijaitsee suurteollisuuspuisto sekä Sievarin teollisuusalue. Aluetta halkoo valtatie 2 sekä pääjunarata. Valtatien 2 eteläpuolella kaava-alue on pääosin rakentamata tonta ja haja-asutusluonteista käsittäen mm. metsä- ja maatalousalueita.

Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa naapurikunta Nakkilan rajaan; pohjoisessa Torttilan ja Satakunnantien väliseen asutusalueeseen sekä idässä ja kaakossa yhdystiehen 2460 (Siltatie) ja kantatiehen 43 (Eurantie). Alueen eteläosassa suunnittelualaueeseen kuuluu osa yhdystiestä 2173 (Hiirijärventie).

Suunnittelualan Nakkilaan rajautuvassa osassa sijaitsee suoalueita (Lammaistensuo) ja suunnittelualan eteläisimmissä osissa sijaitsee laajempia metsäalueita (Kraakanmäki, Uotilansuo). Kraakanmäen alueella on laajoja avohakkuualoja.

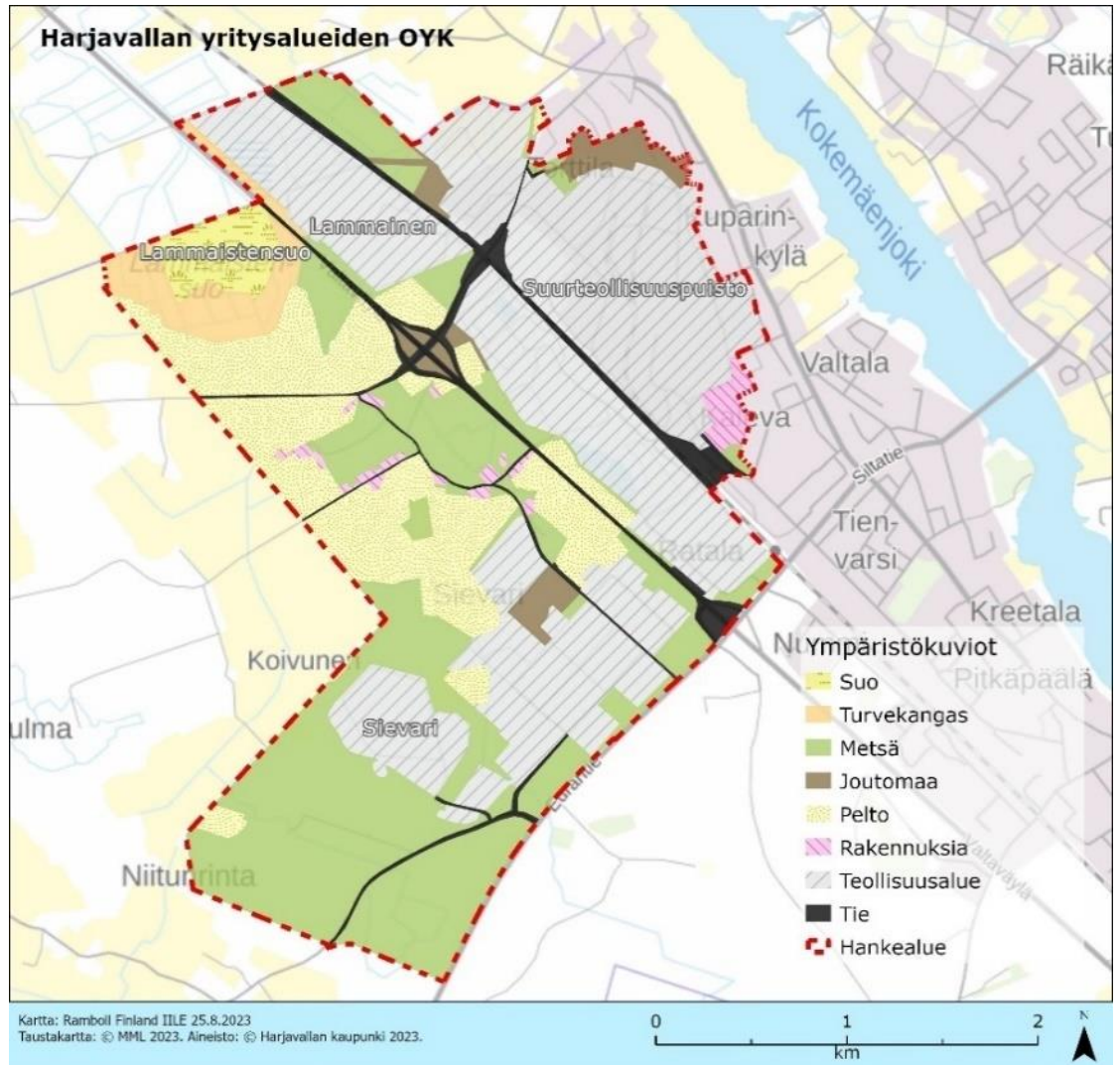
Suunnittelualauea halkovat useat 110 kV voimajohtolinjat. Alueella on jo rakentunutta teollisuutta. Työpaikkoja on yli 1 500 kpl.

4.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen luontoselvitys on selostuksen liitteenä.

Suunnittelualaue on pohjoisosaltaan suureksi osaksi rakennettua teollisuusympäristöä ja luonnontilansa menettänyttä. Alue on voimakkaasti ihmisvai kutteista, luontoarvoiltaan vähäistä ympäristöä. Laajempia metsäisiä alueita on jäljellä suunnittelualan eteläosissa Kraakanmäen ympäristössä sekä valtatie 2 ja Metsäkulmantien / Oikotien / Hiittenkulmantien välisellä alueella. Metsät ovat eteläboreaalisia, pääasiassa tuoreen tai kuivahkon kankaan mäntyvaltaisia talousmetsiä, jotka ovat voimakkaasti käsiteltyjä. Suoalueet ovat kasvupaikaltaan huomattavasti karumpia. Lammaistensuo on ombrotrofista, sadevedestä ravinteensa ja vetensä saavaa tupasvillarämettä.

Valtatien 2 eteläpuolella on myös laajoja avonaisia, maatalouskäytössä olevia peltoalueita. Peltoalueet laajenevat entisestään kohti Hiirijärveä, Metsäkulmaa ja Tattaraa.



Suunnittelualueen ympäristökuviot.

Huomionarvoiset lajit

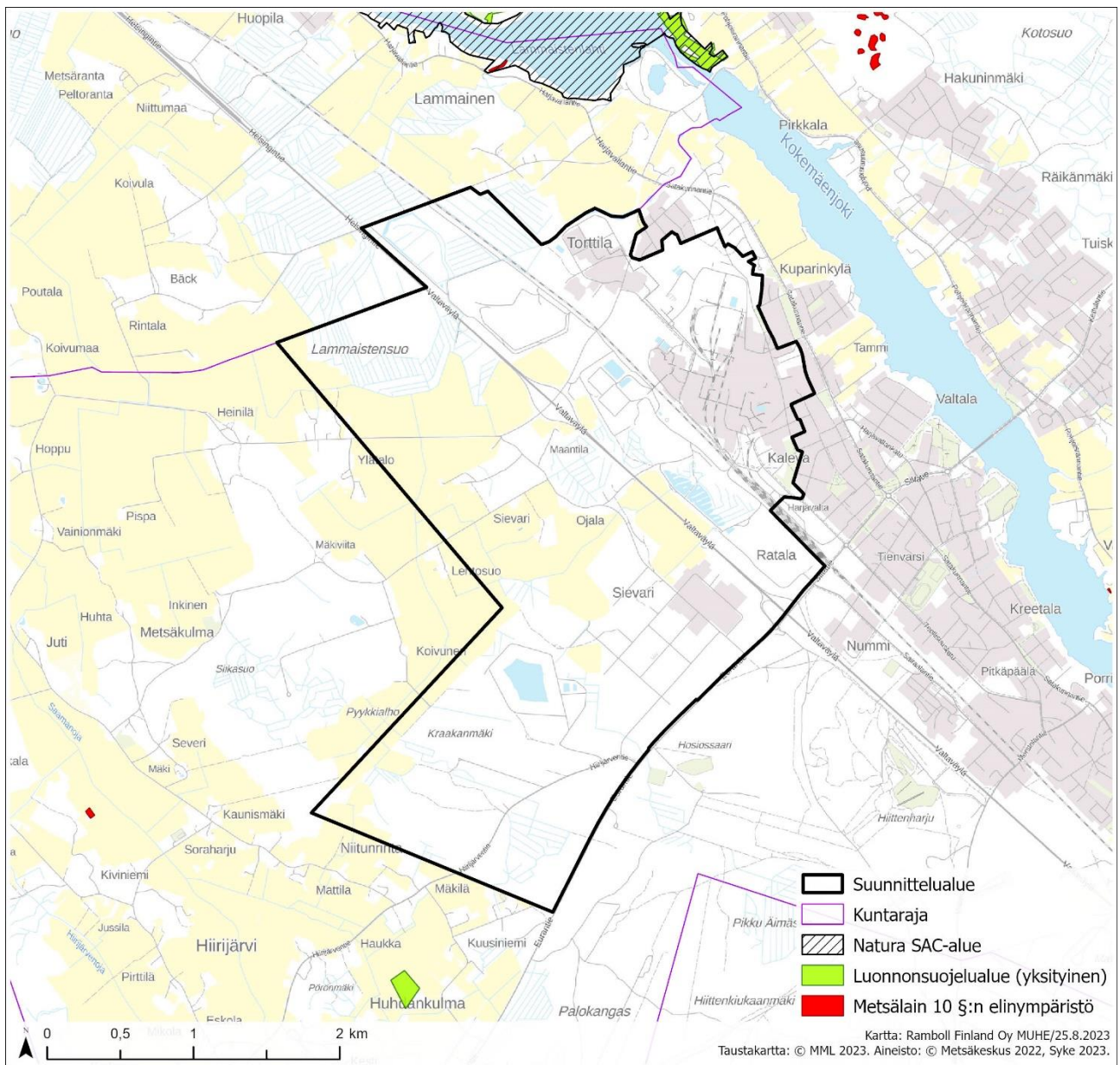
Hankealueelta ja sen läheisyydestä on aiempia havaintoja liito-oravasta. Hankealueella tehdyt havainnot ovat Sievarin alueelta. Sievarin alueelta ja hankealueen rajalla sijaitsevalta Hosiossaaren jousiampumaradan läheisyydestä on vuonna 2012 tehdyn luontoselvityksen mukaan havaittu liito-oravan papanoita. Hosiossaaren jousiampumarata on tunnistettu liito-oravan elinpiiriksi, ja se on todettu yhä liito-oravan asuttamaksi. Eurantien (kantatie 43) voi tulkita olevan kulkueste suunnittelualueelle, ja suunnittelualueen puoli Hiirijärventien (yhdystie 2173) risteyksessä on nuorta männikköä.

Itse osayleiskaava-alueelle on suoritettu luontoselvittäjän maastokäynti 18.4.2023, jossa selvitettiin liito-oravan läsnäoloa alueella. Alue on liito-oravalle soveltumatonta kuivaa tai kuivahkoa kangasta – suunnittelualueelta ei löytynyt liito-oravia. Suuri osa alueen kuusipuusta on kaadettu, ja jäljellä oleva puusto on mäntyvaltaista.

Suojelualueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä yksityisten tai valtion mailla sijaitsevia luonnonsuojelualueita.

Lähin Natura 2000 -verkostoon kuuluva erityisten suojelutoimien alue on Pirilänkoski (SACFI0200045) noin 800 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta pohjoiseen. Natura 2000-verkostoon luontodirektiivin mukaisena kohteena sisällytetty Pirilänkosken Natura 2000-alue käsittää Harjavallan voimalaitoksen alapuolisen vesialueen rantoineen, ja jokisuvannon jyrkkään eroosiotörmään on syntynyt ravinteikas rantalehto. Alueen uhanalaisiin lajeihin kuuluvat mm. liito-orava, kuningaskalastaja, koskikara ja euroopamajava. Lehdon uhkatekijänä on vieraslaji, jättipalsami. Pirilänkosken–Paratiisin lehtoalue kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan. Natura 2000-alueen suojeluperusteena olevia luontotyyppisiä ovat Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit, borealiset lehdot, puustoiset suot sekä vaihettumissuot ja rantasuot.



Luonnonsuojelualueet, metsälain 10 §:n elinympäristöt ja Natura-alueet suunnittelualueen ympäristössä.

4.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Harjavalta on entinen maatalouspitäjä, joka teollistui nopeasti toisen maailmansodan jälkeen. Harjavallan rakennuskantaa leimaa teollisuus sekä teollisuuden ympärille rakentuneet työväen asuinalueet.

Suunnittelualueen pohjoisosa on suureksi osaksi rakennettua teollista ympäristöä. Aluetta halkovan valtatie 2 eteläpuolella sijaitsee Sievarin teollisuusalue. Sievarin teollisuusalueen luoteispuolella on jäljellä haja-asutustyyppistä kyläasutusta maatalan talouskeskuksineen.

Suunnittelualueella sijaitseva Suurteollisuuspuisto on toiminnassa olevaa teollisuusaluetta ja yhtenäinen toiminnallinen kokonaisuus. Alue on ollut ja on jatkuvan muutoksen alaisena – alueen historia juontaa juurensa 1940-luvulle. Rakennuksia on rakennettu, korjattu, purettu, muutettu ja laajennettu – muutoksista huolimatta alueella on säilynyt jonkin verran myös vanhaa rakennuskantaa, joka kertoo sekä suurteollisuuspuiston että Suomen teollisuuden historiasta.

Suurteollisuuspuistosta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi Boliden Harjavalta Oy:n merkittävistä tehdasrakennuksista (Ramboll Finland Oy, 2019). Mainittavia kokonaisuuksia ovat punatiilien julkisivujen 2–3-kerroksisten rakennusten keskittymä alueen keskellä sekä toisaalta alueella säilyneet alkuperäiset hallinto- ja kokoontumistilat, kuten Keskuskonttori ja Kerhorakennus.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY 2009). Lähimmät RKY-kohteet ovat Lammaistenlahden kulttuurimaisema ja Satalinnan parantola suunnittelualueen pohjoispuolella Kokemäenjoen varressa sekä Huovintie suunnittelualueen kaakkoispuolella. Pieni osa Huovintien historiallisesta linjauksesta sijoittuu kaava-alueen pohjois- ja koillisosiin.



Suurteollisuuspuistoa kuvattuna Kokemäenjoen suunnasta kohti länsi-lounasta.

Osayleiskaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön merkittävin kohde, Outokummun ja Kemiran asuntoalueet, ulottuu osittain suunnittelualueelle, ja se on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnissa 2023. Outokummun kuparisulatto on siirretty vuonna 1944 Imatralta Harjavaltaan. Kuparisulaton toimintaan liittynyt rikkihappotehdas (nykyinen Kemira) aloitti toimintansa vuonna 1947, ja nikkelitehdas vuonna 1960. Molempien tehtaiden tuotantorakennusten ja asuntoalueiden vanhimmat osat ovat peräisin 1940- ja 1950-luvuilta. Puistomaisesti istutetuilla asuntoalueilla on kerrostaloja, rivitaloja, paritaloja sekä yhden perheen asuintaloja. Alueen suunnittelijoina toimivat mm. W. G. Palmqvist ja Aarne Ervi. Outokummun ja Kemiran alueet ovat vaikuttaneet oleellisesti Harjavallan kaupungin kehitykseen, ja alueella on arkkitehtonisesti merkittäviä tuotanto- ja asuinrakennuksia. (Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023, Harjavalta.)



Suunnittelualueen rakennuskantaa Teollisuustie 1:ssä, pääkonttori/keskuskonttori (Boliden).



Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Rikinpolun asutukseen, joka muodostuu pääasiassa kalkkiahiekkatiilisten rivitalolamelleista. Kuvauspaikka Superintien ja Huovintien risteyksessä kohti etelää. Edessä näkyy Kemira Oyj:n rakennuksia.

Osayleiskaava-alueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Lähin suojeltu rakennus on kirkkolailta suojeltu Harjavallan vanha kirkko Kokemäenjoen rannalla. Lähellä suunnittelualueutta sijaitsee lisäksi Harjavallan entinen kaupungintalo, joka on maakunnallisesti arvokasta rakennusperintöä. Kunnantaloiksi rakennettu ja nykyisin yhteisötalona toimiva rakennus on valmistunut vuonna 1959, ja sen läheisyydessä sijaitsee joukko kunnan rakennuttamia asuintaloja.

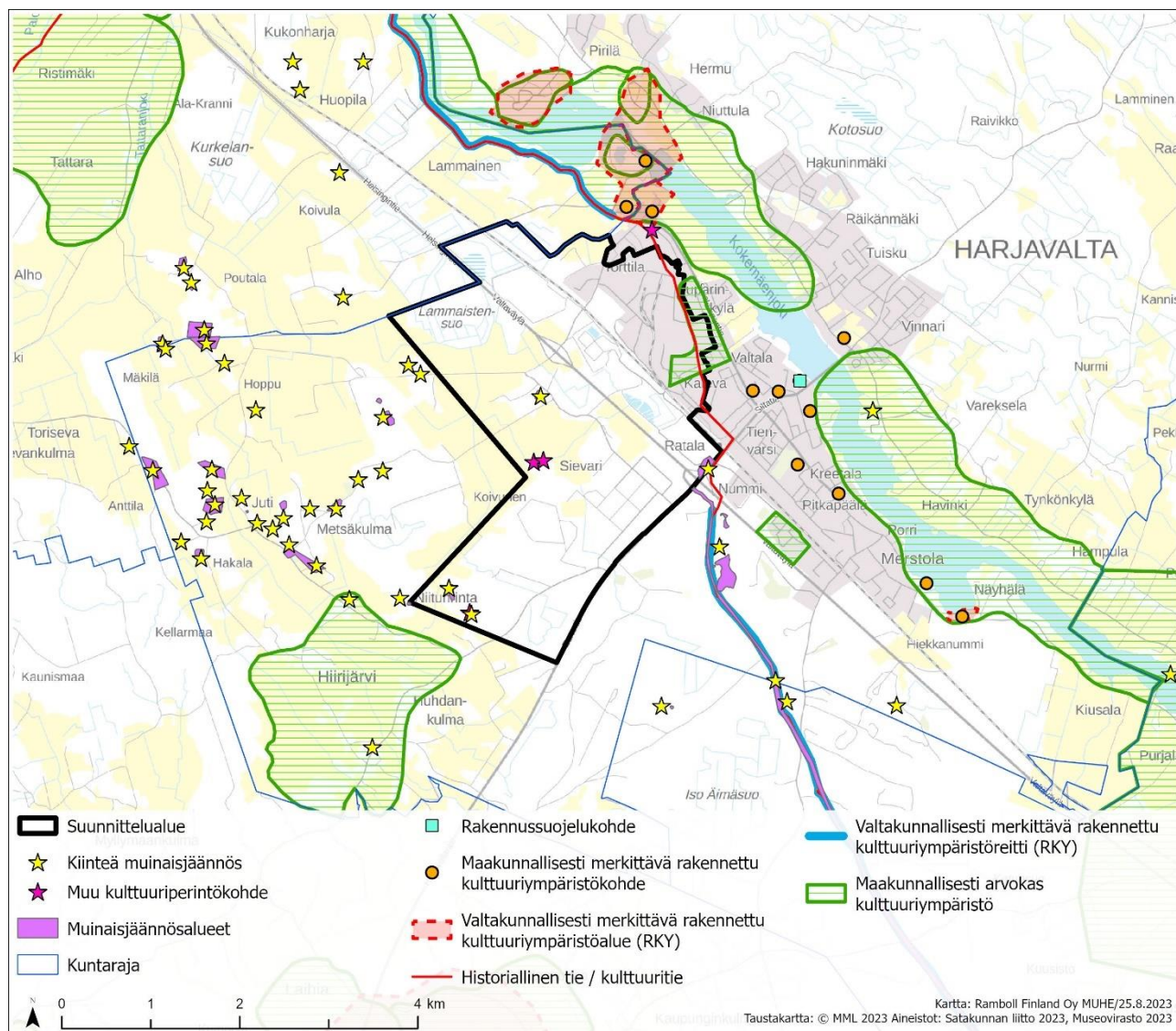
Arkeologinen kulttuuriperintö

Harjavaltaan on laadittu yleiskaava- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi vuonna 2022 (Maanala Oy). Suunnittelualueella sijaitsee muutamia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Lyytikänharju (79010025) on kiinteä muinaisjäännös, joka sijaitsee valtatie 2 ja Siltatien risteysalueella. Oikotien, Metsäkulmantien ja Peltöhyötiläntien välisellä alueella sijaitsee Pelkin kiinteä muinaisjäännös (1000045130). Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee Kortteenrapakon kivikautinen asuinpaikka (1000038607) sekä Sievarin esihistorialliset rökkiöt (1000045132).

Koivunotko 1:n ja Koivunotko 2:n historialliset rajamerkit on osoitettu muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Suunnittelualueen eteläosassa Sievari 2:n historialliset rajamerkit on osoitettu niin ikään muiksi kulttuuriperintökohdeiksi.

Suunnittelualueeseen rajautuva Huovintie on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön statuksen lisäksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi (79010028).



Kulttuuriympäristön arvokohteet (RKY, maakunnalliset merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, suojellut rakennukset sekä kiinteät muinaisjäännökset) suunnittelualueen ympäristössä.

4.1.4 Maisema ja topografia

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue on pääosin pinnanmuodoiltaan hyvin tasaista ja loivapiirteistä. Alue on sekoitus vahvasti ihmisperäisesti muokattua teollista ympäristöä (pohjoisosa), liikenneväyliä, peltoalueita ja mäntyvaltaista metsää. Suunnittelualue sijaitsee Harjavallan keskustaajaman lounaispuolella, joten maisema on sekä taajamamaisemaa että rakentamatonta pelto- ja metsämaisemaa.

Maiseman perusrunko muodostuu Kokemäenjokeen viettävästä laaksosta. Maisemarakenne on melko suuripiirteistä ja hyvin tasaista. Mainittavia kohteita alueella ovat täyttö- ja läjitysalueet sekä Kraakanmäen alue. Suunnittelualueen ylimmät maastonkohdat kohoavat noin 56 m mpy korkeuteen, alavimpien kohtien ollessa tasolla 22 m mpy. Aluetta halkovat valtatie 2 ja Tampere-Pori päärata luoteis-kaakkoissuunnassa, ja näiden välissä sijaitsee läjitys- ja täytemaa-alueita. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee laaja kuonakasa-alue. Suunnittelualueen pohjoisin osa on jo laajasti rakennettua teollisuusympäristöä. Suunnittelualueen valtatie 2 eteläpuolinen osa on peltojen

ja metsien muodostamaa mosaiikkia – tosin Sievarin teollisuusalue on rakennettua ympäristöä. Metsät ovat laajalti ojitettuja, ja suunnittelualan koillisosassa sijaitsee Lammaistensuo. Suunnittelualan valtatie 2 eteläpuolisella osuudella sijaitsee muutamia asuinrakennuksia. Harjavallan kaupunki on ostanut alueelta asuinrakennuksia purettavaksi eikä niitä käytetä enää asumiseen.

Maisemakuva on maisemarakenteen visuaalisesti havaittava ilmiasu. Tarkasteltaessa ympäristöä valtatieltä 2 katsoen, aluetta hallitsevat Ratalan kohdalla teollisuusrakennusten alueet, muutoin mäntyvaltaiset metsät sekä avoimet peltoaukeat. Valtatien eteläpuoli on säilynyt varsin perinteisenä kauaskantoisena maalaismaisemana. Torttilan eritasoliittymän kohdalla suuret tasiset läjitysalueet erottuvat paikoin maisemakuvassa puurajan yläpuolella. Peltoalueita halkovat voimalinjat.



Valtatien 2 eteläpuoli on säilynyt varsin perinteisenä maalaismaisemana. Kuva otettu Torttilan eritasoliittymän kaakkoispuolelta kohti länttä.



Suunnittelualueen eteläisessä osassa sijaitsee laaja kuonakasa-alue.



Suunnittelualueetta kuvattuna Metsäkulmantieltä Sievarista. Kuvauspaikka sijaitsee suunnittelualueen länsirajalla.



Suunnittelualueetta kuvattuna kohti luodetta valtatie 2 varresta. Kuvauspaikka sijaitsee suunnittelualueen itärajalalla. Tietä reunustavat kapea-alaiset mäntymetsät, joiden taustalla sijaitsee jo rakentunutta teollisuusympäristöä.

Maisemamaakunta ja maisemaseutu

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Lounaismaahan, tarkemmassa maisemaseutujaossa Ala-Satakunnan viljelyseutuun. Pinnanmuodoiltaan alavan Lounaismaan maasto on eteläosiltaan vaihtelevaa sekä murroslaaksojen ja ruhjeiden jaksottamaa. Pohjoisosissa maasto loivenee Kokemäenjokilaakson ollessa lähes tasankoa. Lounaismaan maisemiin lukeutuvat rannikkoseutujen rikkonaiset saaristot ja mantereen puolella laajat jokien halkomat savikkoalueet. Alue on muinaista merenpohjaa. Satakunnan hiekkakivialue diabaasikallioineen on Kokemäenjokilaaksossa tasaisen sedimenttien peittämää.

Ala-Satakunnan viljelyseutu on perusluonteeltaan vaurasta viljelyaluetta, jota halkovat paikoin myös karummat metsät ja suot. Tasaiset viljelymaisemat sijoittuvat lähtökohtaisesti viljaville savikkoalueilla, jotka Kokemäenjokilaaksossa levittäytyvät poikkeuksellisen mittaviksi tasangoiksi. Pääosa asutuksesta on keskittynyt viljavien savikoiden tuntumaan. Alueen suurimpia vesistöjä ovat Kokemäenjoki ja Pyhäjärvi.

Arvokkaat maisema-alueet

Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Maisema-alue sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, ja rajautuu suunnittelualueeseen kahdella pienellä osuudella. Kokemäenjokilaakson kulttuuriperintö muodostaa Satakunnan ”selkärangan”. Alue on ollut suotuisaa varhaisen asutuksen muodostumiselle, ja on edustava kokonaisuus satakuntalaista maaseutua. Kokemäenjokilaaksossa

on nähtävissä asutushistorian, maankäytön ja maanmuokkauksen historia yhdistettynä maankohoamisen historiaan. Alueen luonnon- ja kulttuurimaisemien rikas kasvillisuus vaihtelee kosteikkokasvillisuudesta viljeltyihin savitasankoihin ja karuihin kallioihin. Maisema-alueen yhtenä maisemavauriona voidaan pitää Harjavallan Torttilan teollisuusalueen rakenteita, jotka erottuvat horisontissa Nakkilan puolelle avoimiin viljelymaisemiin. Kokemäenjoki on porrastettu voimalakäyttöön (Kolsi ja Harjavalta).

Suunnittelualueesta noin 4 km etelälounaaseen sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaat **Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat**. Maisema-alue on hyvin säilynyt osa Ala-Satakunnan viljelyseutua, jossa peltoalueet muodostavat yhden Satakunnan laajimmista viljelyaluekokonaisuuksista. Tyypillisiä ominaispiirteitä alueella ovat jokivarren savikolle muodostuneet, paikoin tasankomaiset viljelyalueet sekä nauhamaisesti tien varsille syntyneet asutukset. Edustavan maiseman lisäksi alueella on rikas kulttuuriperintö, ja alueella oleva rakennusperintö edustaa vaurasta satakuntalaista rakennuskantaa.

Suunnittelualueesta noin 13 km kaakkoon sijaitsee valtakunnallisesti arvokas **Köyliönjärven kulttuurimaisema**. Köyliönjärvi on vajoama-allas, jonka tyypillisiä piirteitä ovat niemettömät ja lahdeittomat rannat. Alueella on jo esihistorialliselta ajalta saakka periytyvä kyläasutus ja pitkään jatkunut maanviljelytoiminta. Köyliönjärven alue muodostaa edustavan kokonaisuuden, jossa yhdistyvät luonnonarvot, maisema-arvot ja historialliset arvot.

Suunnittelualueesta noin kilometri lounaaseen sijaitsee **Hiirijärven** maakunnallisesti tärkeä kulttuurimaisema-alue – pieni osa maisema-alueesta ulottuu suunnittelualueen eteläosaan. Hiirijärven kulttuurimaisema on Ala-Satakunnan viljelyseutua edustava eheä kokonaisuus, jossa loivasti aaltoilevat pellot ja nauhamainen tienvarsiasutus muodostavat hyvin hoidetun kokonaisuuden. Alue on Satakunnan maisema-alueista pienin.



Hiirijärven maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa suunnittelualan eteläpuolella Niitynrinnantiellä.

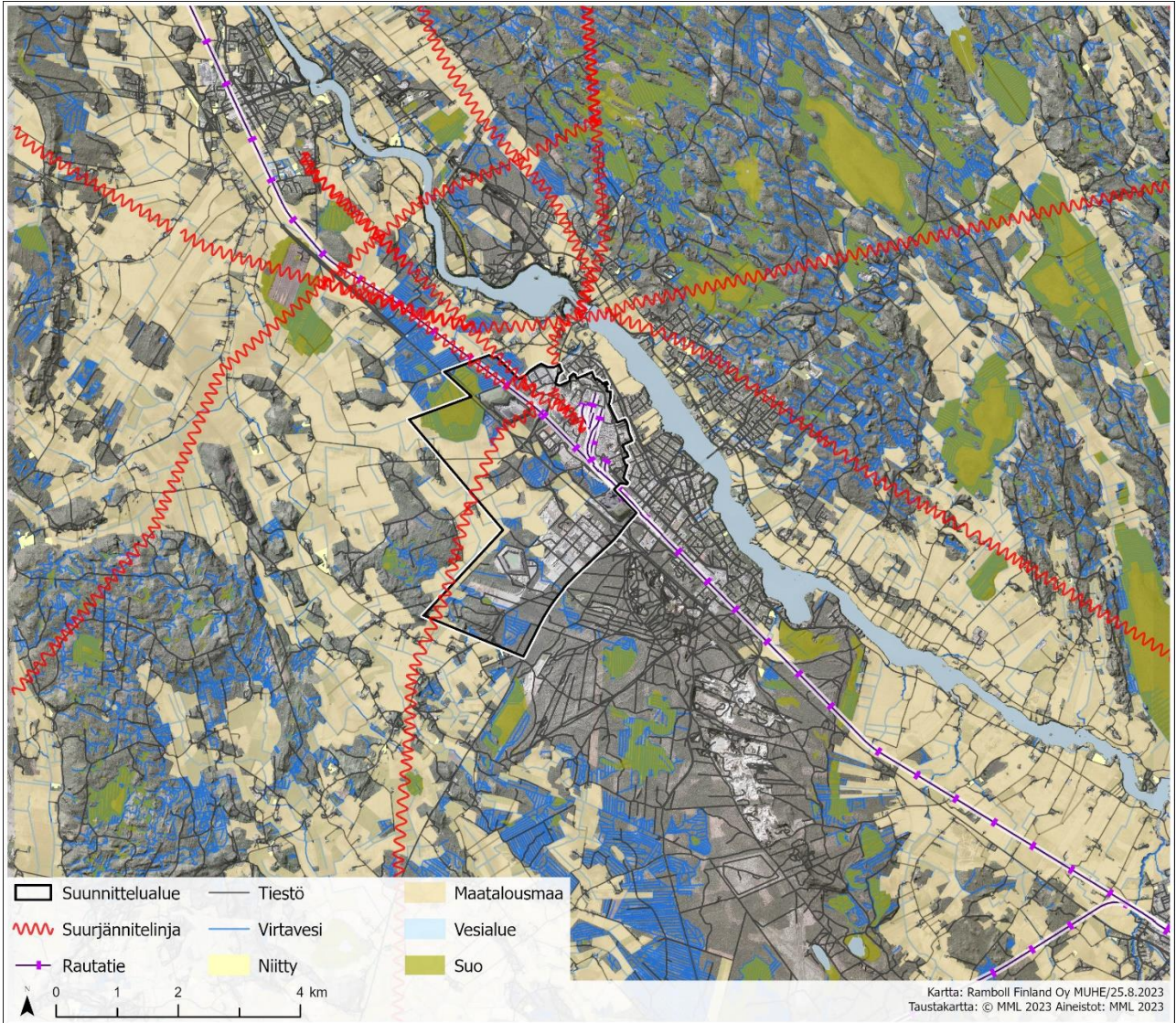
Välittömästi suunnittelualan luoteispuolella sijaitsee **Leistilän aukean viljelymaisema**, joka on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta – pieni osa maisema-alueesta ulottuu suunnittelualan länsiosaan. Aluetta hallitsee Kokemäenjokilaaksolle tyypillisesti viljyvät savitasangot. Alueen poikki kulkeva Huovintie kertoo alueen keskeisestä sijainnista, ja joet ja teiden var-sille syntynyt asutus ovat maiseman ominaispiirteitä.



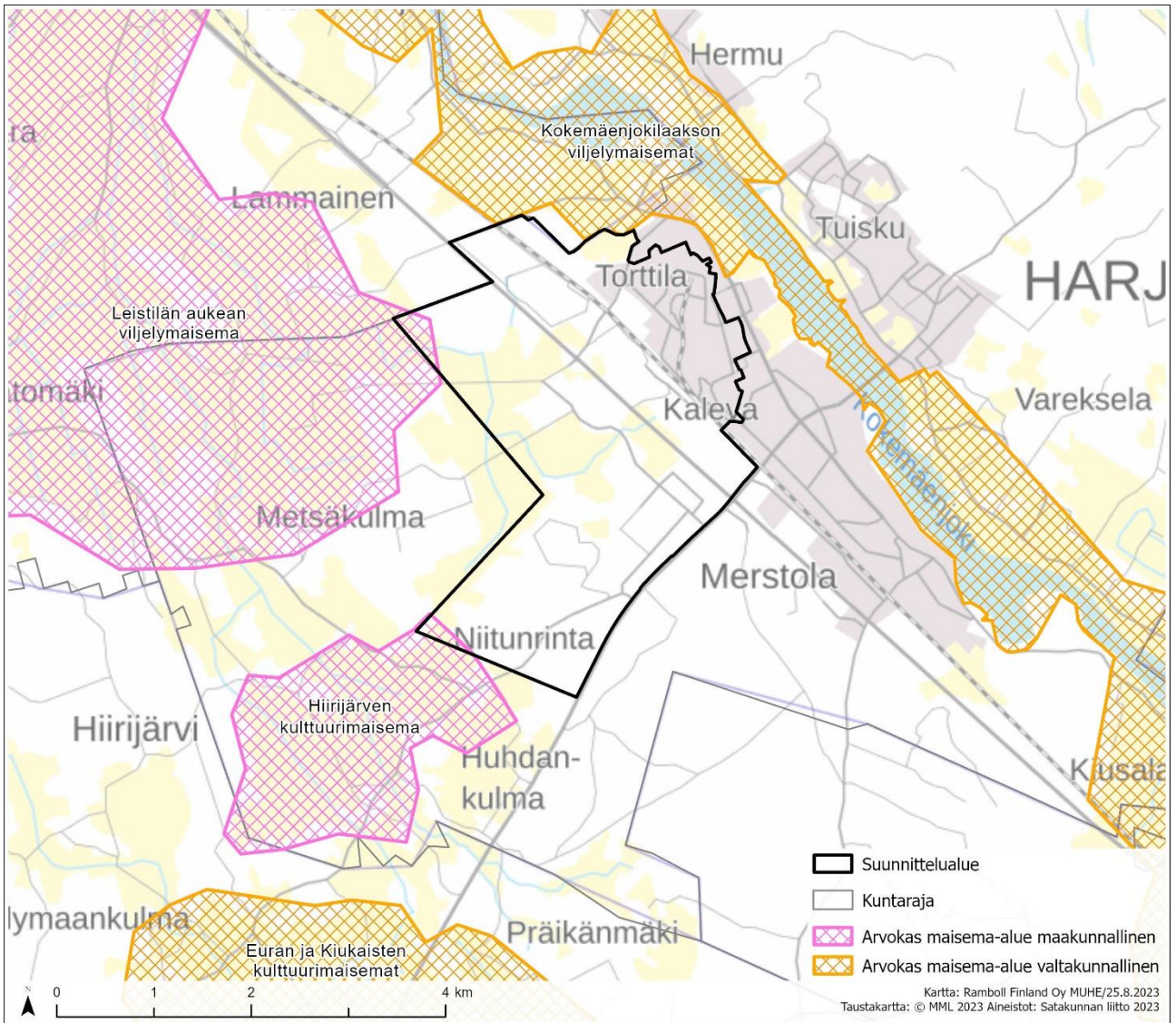
Leistilän aukean maakunnallisesti arvokasta viljelymaisemaa suunnittelualueen eteläpuolella Hiittenkiukaantiellä. Kuvaussuunta on kohti suunnittelualueita.



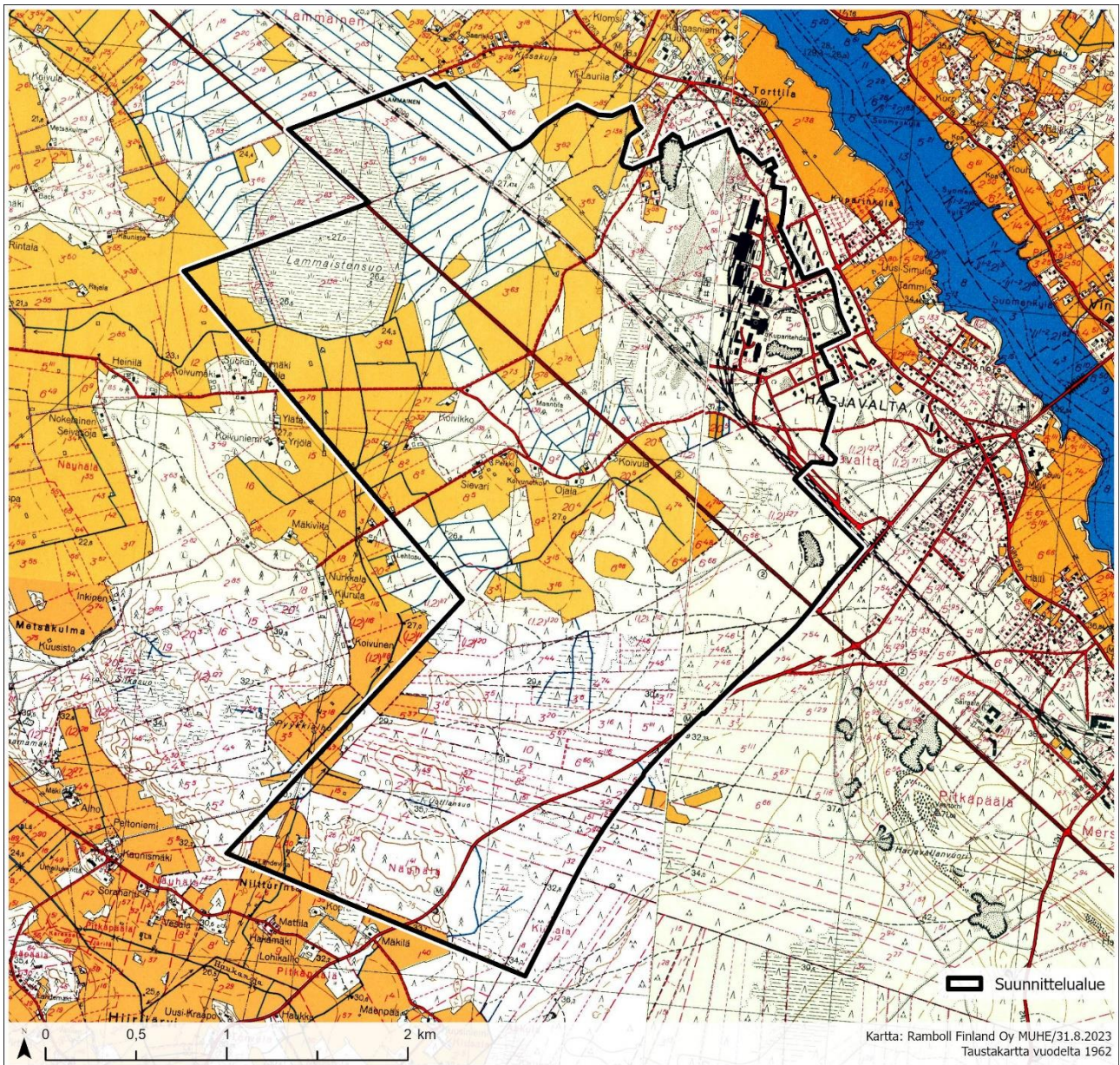
Suunnittelualueita kuvattuna Kokemäenjokilaakson viljelymaisemien alueelta, joka on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Kuvauspaikka sijaitsee Nakkilan kunnan puolella Kissaakuja I:ssä suunnittelualueen pohjoispuolella. Edessä näkyy Torttilan ja suurteollisuuspuiston rakennetta.



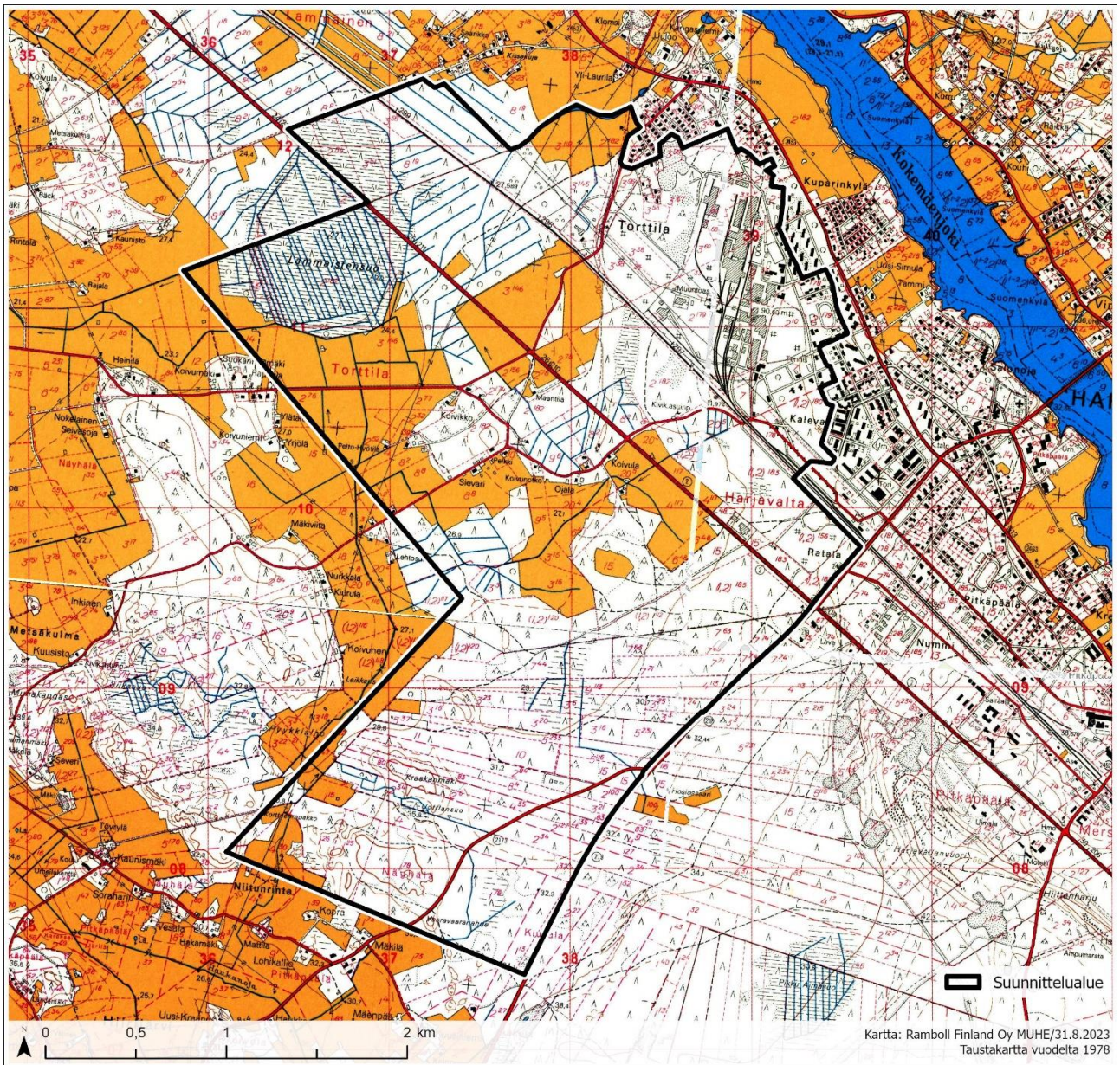
Suunnittelualueen ja lähiympäristön maisemarakenne ja maisema-analyysi. Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen laaksossa, ja on suureksi osaksi rakennettua teollisuusympäristöä, mutta valtatie 2 eteläpuolisilta osin myös soiden, metsien ja peltojen muodostamaa mosaiikkia. Aluetta halkovat tiestöt, rautatie ja suurjännitelinjat. Merkittäviä näkymiä kohti suunnittelualue avautuu erityisesti lännen suunnalta Leistilän aukean viljelymaisemien pelloilta ja toisaalta etelän suunnalta Hiirijärven kulttuurimaisemien alueelta. Muutoin suunnittelualue on pitkälti olemassa olevan taajamarakenteen ja metsäselänteiden ympäröimää.



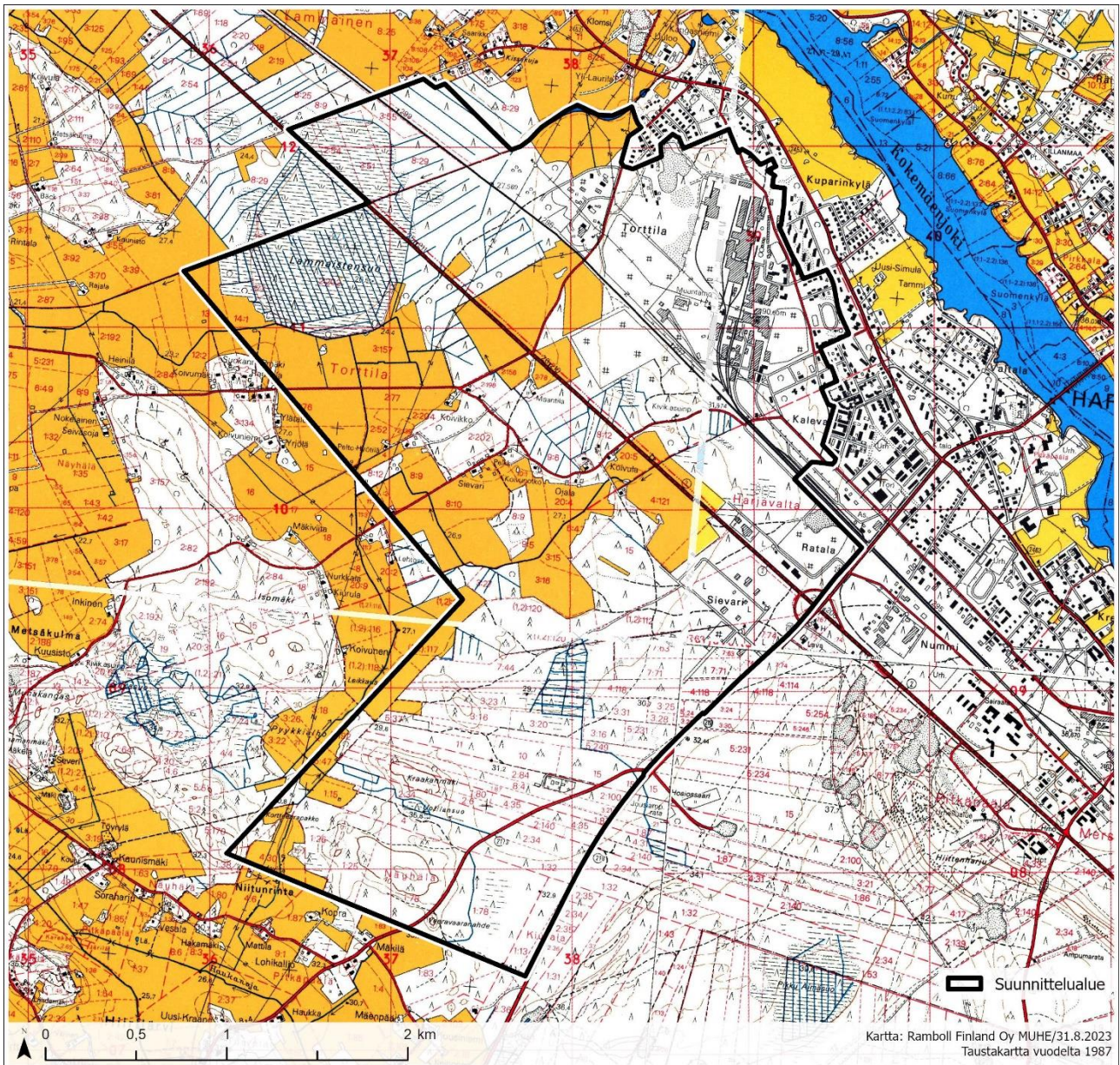
Maiseman arvoalueet suunnittelualueen ympäristössä. Suunnittelualueelle ulottuvat osittain länsipuolisen Leistilän aukean viljelymaiseman sekä lounaispuolisen Hiirijärven kulttuurimaiseman rajaukset. Suunnittelualueita rajaa pohjoisessa valtakunnallisesti arvokas Kokemäenjokilaakson viljelymaisemien alue.



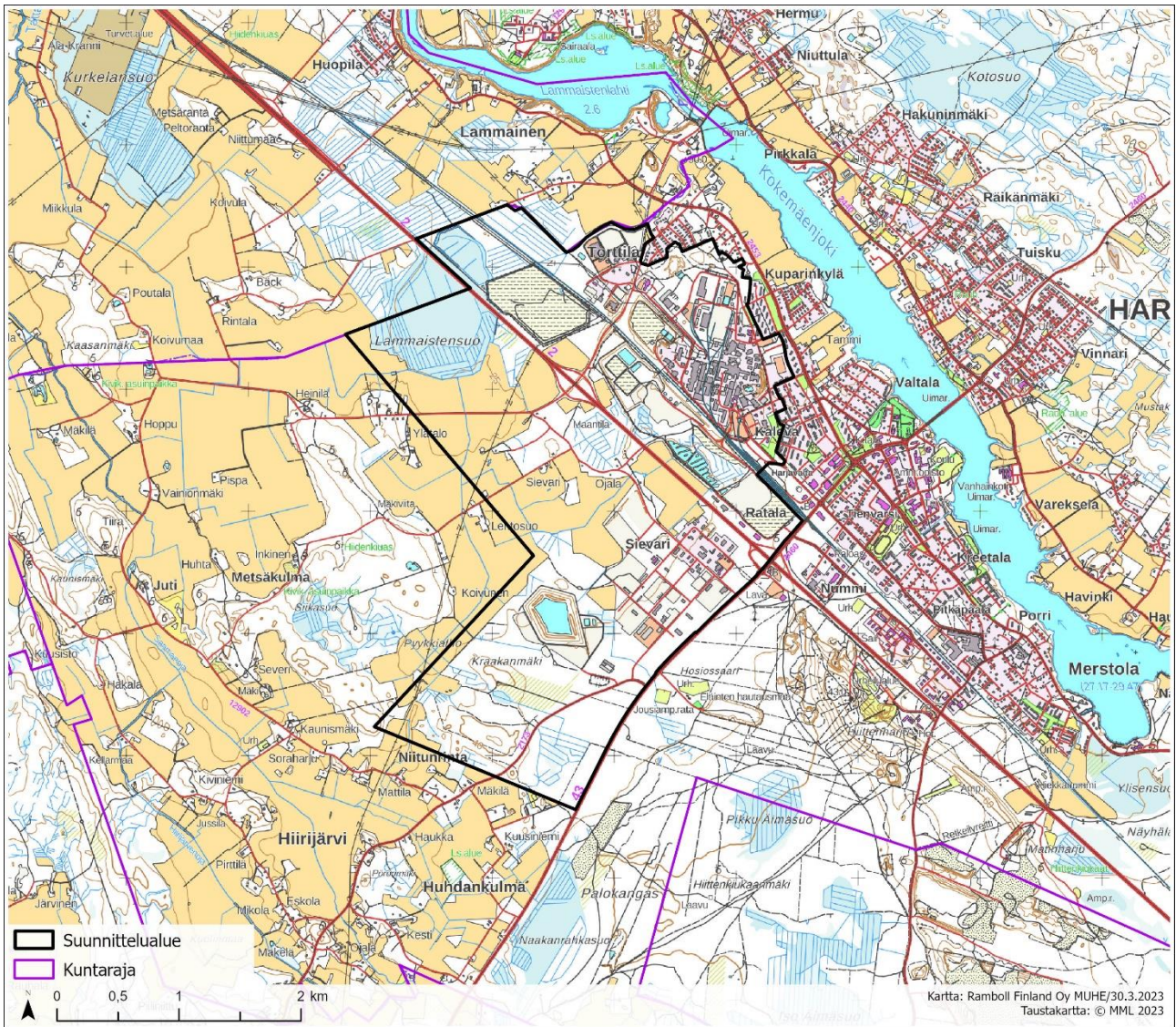
Suunnittelualue peruskartalla vuodelta 1962. 1940-luvulla alkunsa saanut suurteollisuuspuisto on ollut jo rakennettua teollista ympäristöä jatkosodan ajoista lähtien, kun viranomaiset määräisivät Outokumpu Oy:n kuparisulaton siirrettäväksi Imatralta läntiseen Suomeen etäämmäs sotatoimialueilta. Rautatietä ja valtatietä 2 ympäröivät alueet ovat kuitenkin olleet vielä 1960-luvulla laajalti rakentamattomia. Metsien osuus on ollut suuri.



Suunnittelualue peruskartalla vuodelta 1978. 1970-luvulle tultaessa suurteollisuuspuisto on alkanut hiljalleen laajentua ympäristöönsä. Silti nykyinen suunnittelualue on säilynyt pääosin maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.



Suunnittelualue peruskartalla vuodelta 1987. 1980-luvulle tultaessa suurteollisuuspuisto on jatkanut laajentumistaan, ja sen ympäristöön on muodostunut laaja-alaisempia varastoalueita. Valtatien 2 eteläpuolelle on alkanut kehittyä myös Sievarin teollisuusalue.



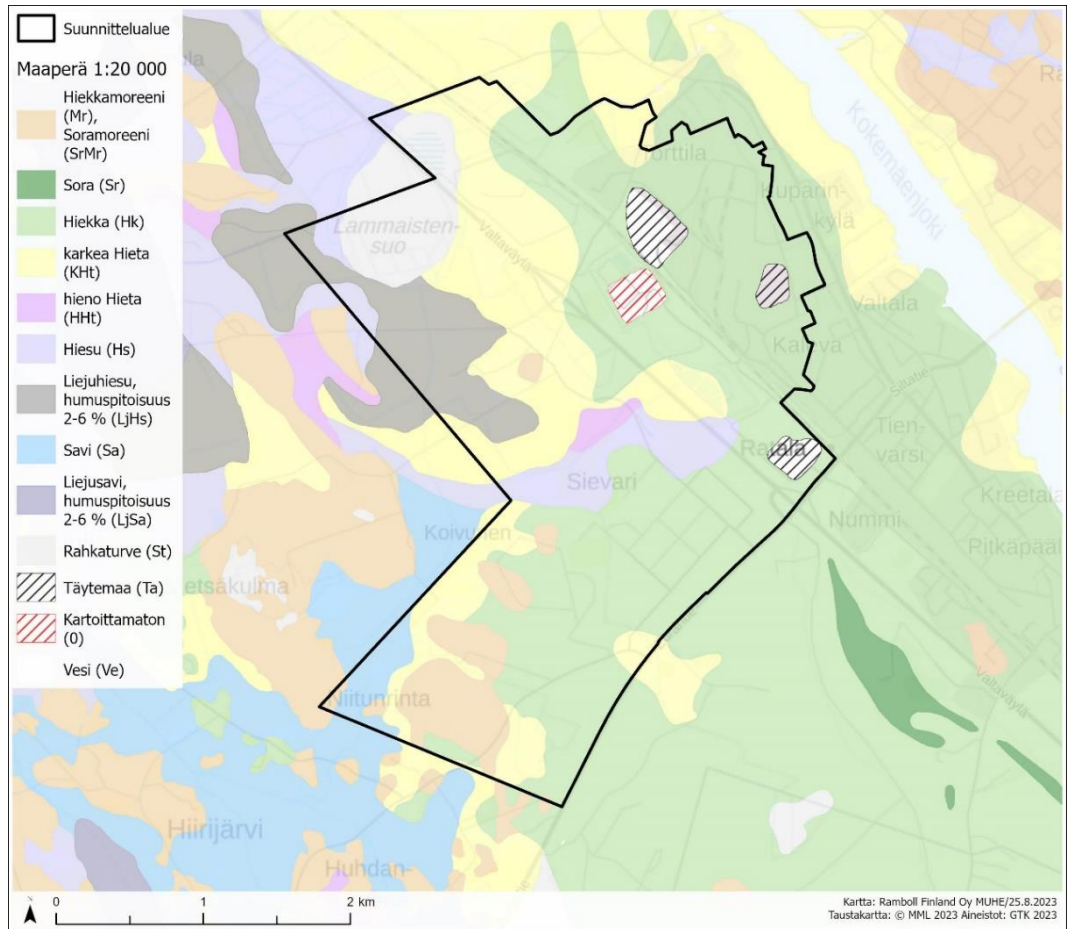
Suunnittelualue peruskartalla vuodelta 2023. Suurteollisuuspuisto on laajentunut kattamaan pääosan rautatien pohjoispuolisesta alueesta, ja rautatien ja valtatie 2 väliin on muodostunut laajoja täytemaa-alueita. Myös Sievarin teollisuusalue on laajentunut voimakkaasti ympäristöönsä. Nykypäivään tultaessa maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osuus on voimakkaasti vähentynyt Harjavallan taajamarakenteen laajennuttua kohti länttä ja lounasta valtatie 2 varrella.

4.1.5 Maaperä ja kallioperä

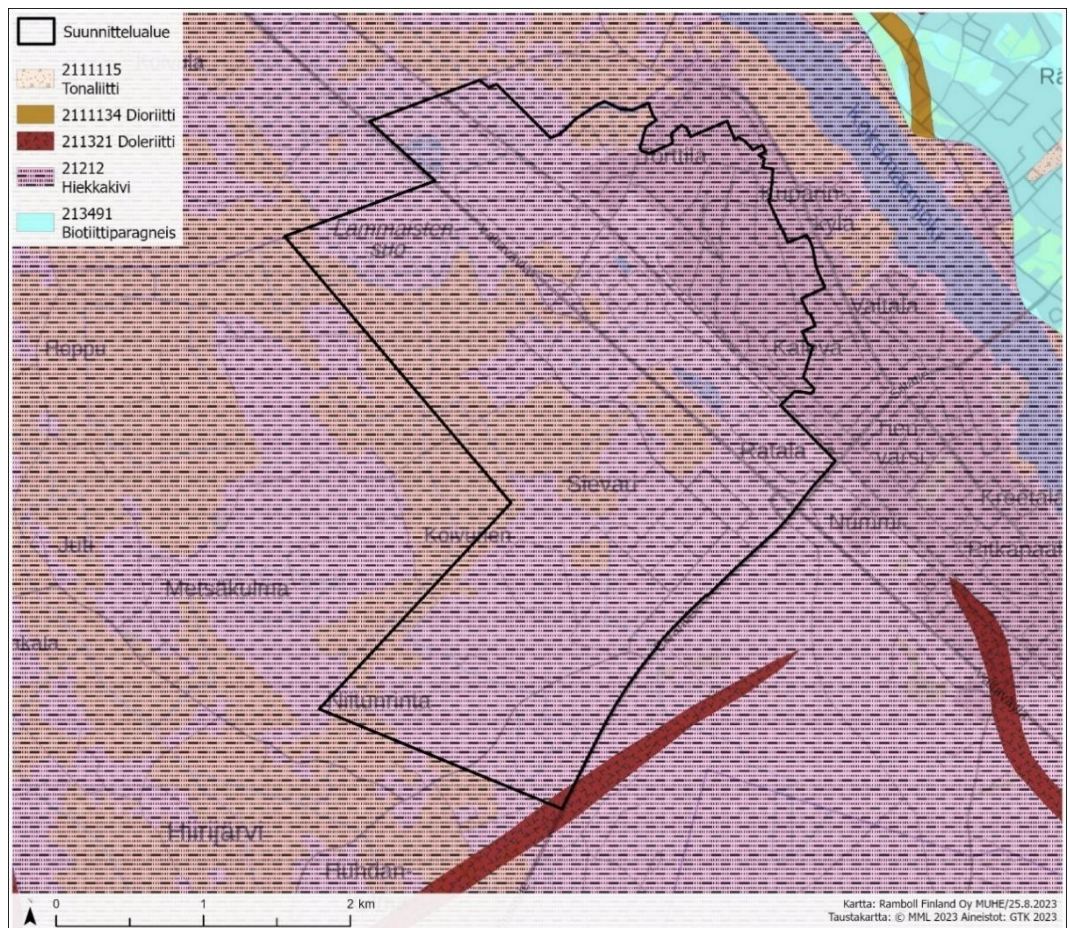
Osayleiskaava-alueen maaperä koostuu pääosin hiekasta, mutta myös hie-susta, karkeasta ja hienosta hiedasta sekä hiekkamoreanista. Lammaisten-suon alue on rahkaturvetta, ja Torttilan alueella on myös täytemaa-alueita. Lammaistensuon eteläpuoliset alueet ovat laajalti liejuhiesua. Suunnittelu-alueen eteläosassa maaperän pintamaalaji on paikoin savea.

Alueen kallioperä muodostuu Satakunnan hiekkakivestä – aivan eteläisin kulmaus suunnittelualueesta on doleriittia.

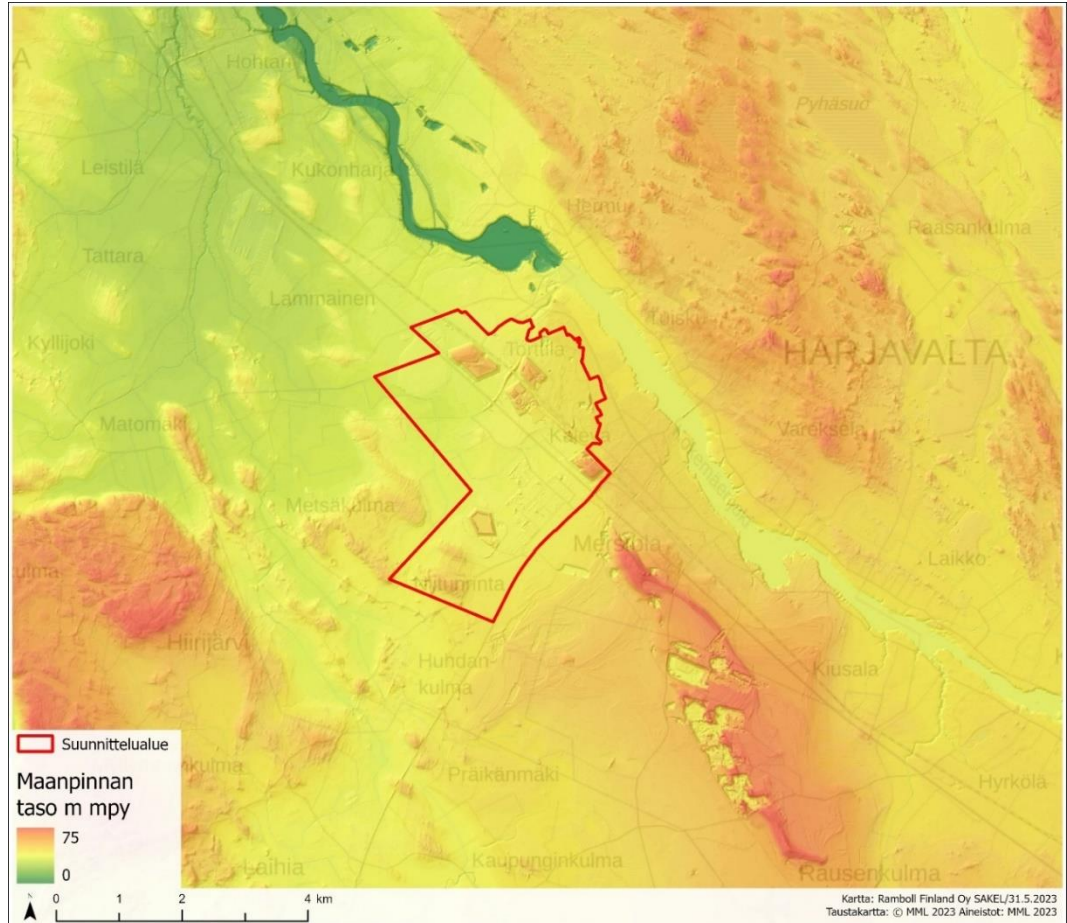
Järilänvuoren alue on osa laajaa Ulvilan ja Köyliön välistä pitkittäisharjajak-soa. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan hyvin tasaista, mainittavia ko-houmia ovat alueella sijaitsevat täytemaa-alueet.



Maaperä suunnittelualueella.

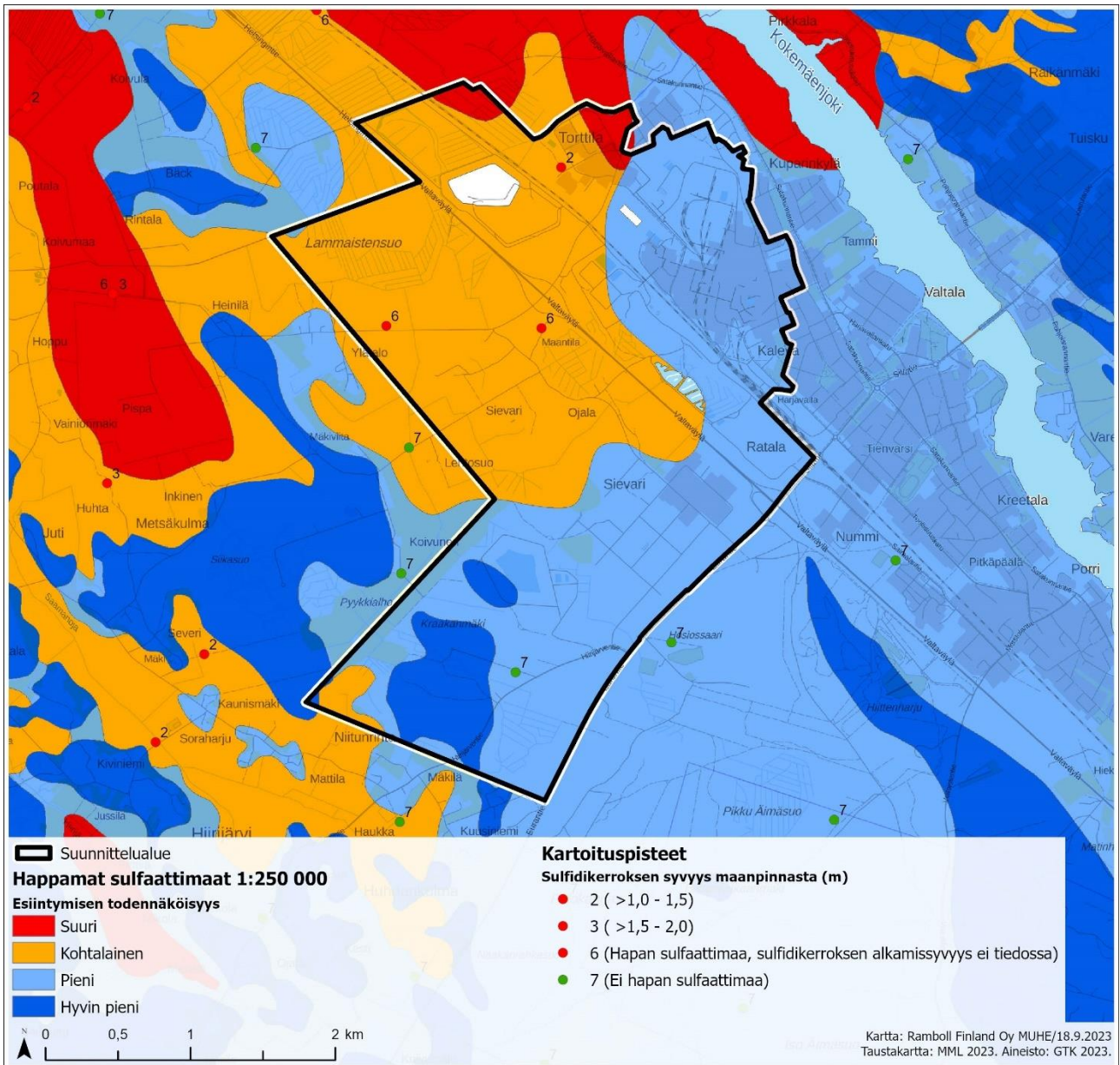


Kallioperä suunnittelualueella on suureksi osaksi hiekkakiveä.



Suunnittelualueen ja lähiympäristön korkeussuhteet. Suunnittelualue on topografialtaan hyvin tasaista, mainittavia kohoumia ovat täytemaa-alueet.

Suunnittelualueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen suunnittelualueen länsi-, pohjois- ja keskiosissa. Torttilan alueen luoteis- ja koillispuolilla esiintymisen todennäköisyys on pienialaiselta alueelta suuri. Pääosin suunnittelualueella esiintymisen todennäköisyys on kuitenkin pieni, ja suunnittelualueen eteläosien osalta erittäin pieni.



Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys suunnittelualueella.

4.1.6 Pintavedet

Suunnittelualue sijoittuu Kokemäenjoen päävesistöalueelle, lähimmillään noin 400 metrin etäisyydelle Kokemäenjoen rannasta. Alueen pintavedet virtaavat pohjoista kohti kolmea päävirtausreittiä. Kaikki kolme virtausreittiä päättyvät lopulta Kokemäenjokeen. Eteläisin virtausreitti on reiteistä pisin ja se laskee ensin Kurkelanojaan, siitä Tattarjokeen ja Palojoen kautta Kokemäenjokeen.

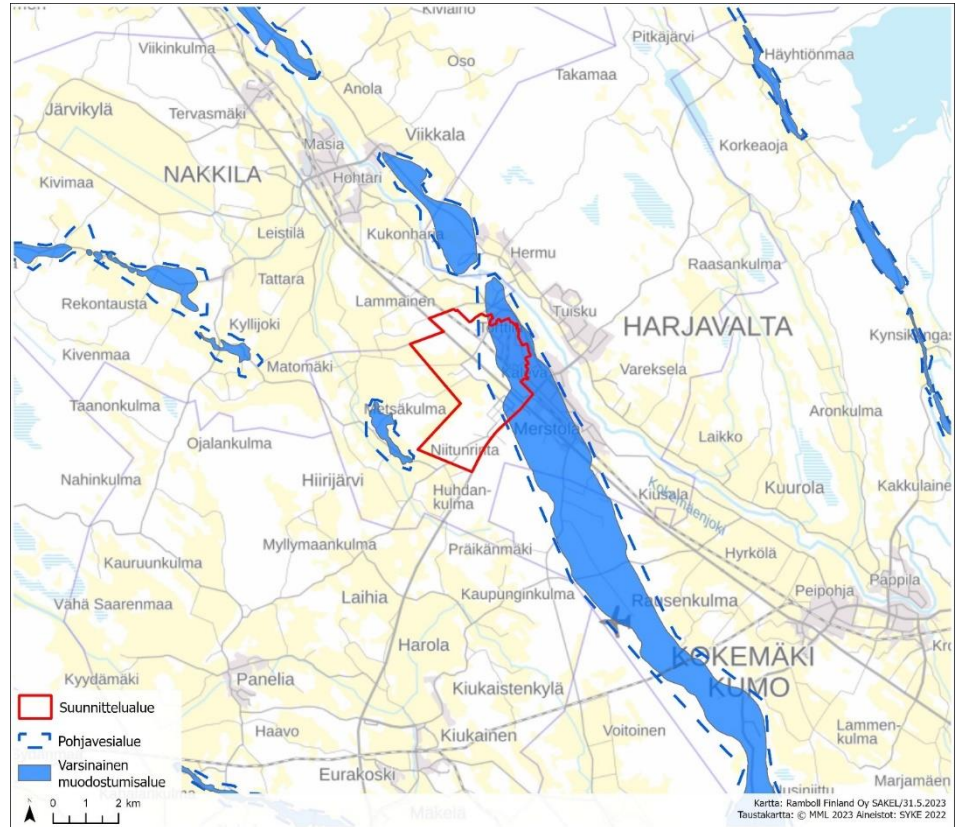
Alueelle laadittu hulevesiselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

4.1.7 Pohjavedet

Suunnittelualue sijaitsee osin Järilänvuoren 1-luokan pohjavesialueella. Pohjavesialueen raja kulkee suunnittelualueen halki pohjois–eteläsuunnassa. Pohjavesialueelle sijoittuvasta alueesta noin puolet sijoittuu pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle.

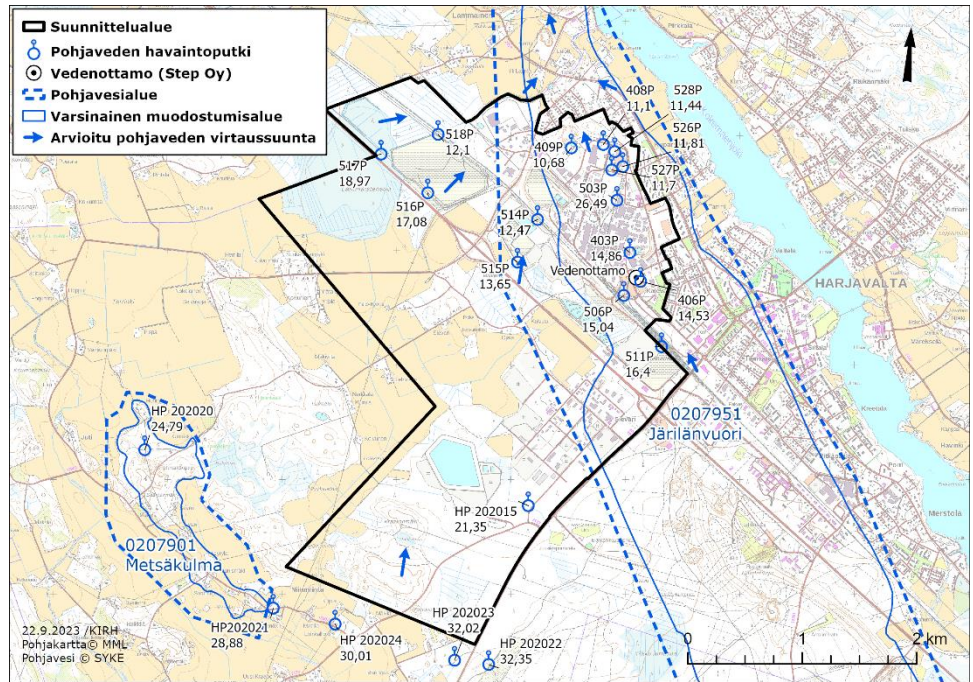
Järilänvuoren pohjavesialue (0207951)

Kaava-alue sijoittuu osin Järilänvuoren 1-luokan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (0207951), ja osin pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle. Kaava-alueen sijainti suhteessa pohjavesialueen rajoihin on esitetty kartalla alla olevassa kuvassa.



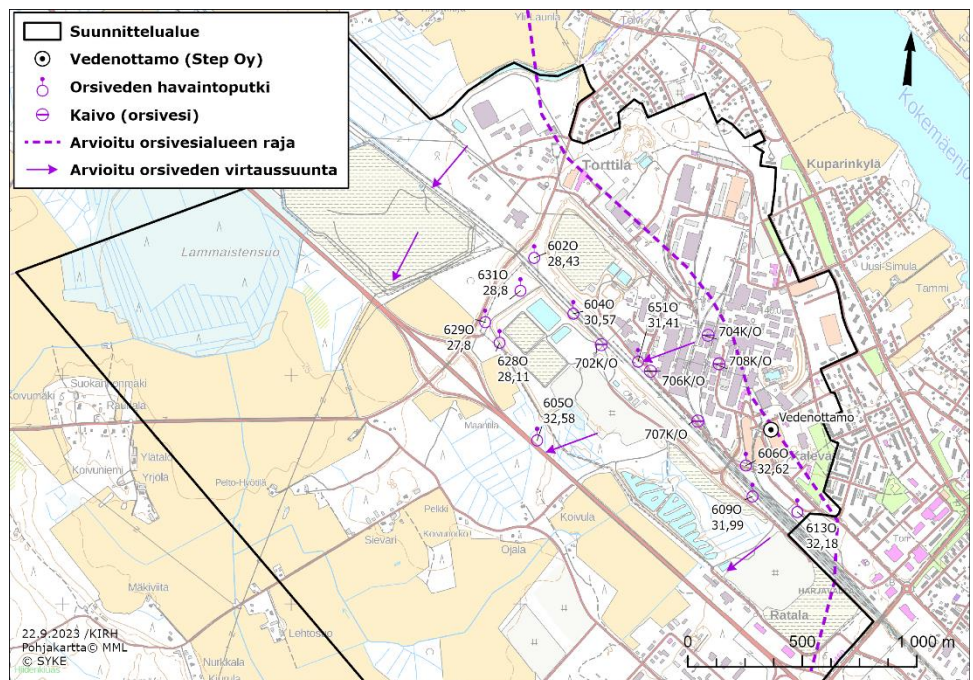
Suunnittelualueen sijainti suhteessa Järilänvuoren pohjavesialueen rajoihin.

Järilänvuoren pohjavesialue on osa laajaa pitkittäisharjujaksoa. Järilänvuoren pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 24,03 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 15,67 km². Pohjavesialueella muodostuvan pohjaveden arvioitu kokonaismäärä on 10 000 m³/vrk. Pohjavesi esiintyy harjualueella syvällä, noin 15–20 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjaveden päävirtaus suuntautuu harjun suuntaisesti kaakosta luoteeseen (yläpuolinen kartta seuraavalla sivulla). Pohjavesi purkautuu pääasiassa Kokemäenjokeen pohjavesialueen luoteispäässä.



Pohjaveden pinnankorkeus ja virtaussuunta suunnittelualueella.

Järilänvuoren pohjavesialueen luoteisosassa suurteollisuuspuiston alueella esiintyy laajempi yhtenäinen orsivesiesiintymä. Orsiveden pinta esiintyy suurteollisuuspuiston alueella keskimäärin 1–2 metrin syvyydellä maanpinnasta. Orsivesivyöhyke saattaa paikoitellen olla yhteydessä pohjaveteen. Suurteollisuuspuiston vaikutukset kohdistuvat pääasiassa orsivesikerrokseen ja sitä kautta mahdollisesti myös varsinaiseen pohjavesikerrokseen. Orsiveden virtaussuunta on pääasiassa lounaaseen, pois päin pohjavesialueelta. Orsivesi purkautuu harjua reunustaville pelloille ja kosteikoille, joista vedet laskevat edelleen Kurkelanojaan ja Kokemäenjokeen. Orsivesivyöhykkeen sijainti on esitetty kartalla alla olevassa kuvassa.



Orsivesivyöhykkeen arvioitu sijainti suhteessa suunnittelualueeseen.

Järilänvuoren pohjavesialueella sijaitsee useita vedenottamoita (STEP Oy, Hiittenharju, Järilänvuori, Santamaa, Huovintie, Kooma sekä Ilmiinjärvi).

Näistä ainoastaan STEP Oy:n vedenottamo sijaitsee suunnittelualueella. Aiemmin Lammastenlahdella sijainnut Lammaisten vedenottamo on pois-tettu käytöstä.

Suunnittelualueelle laaditut pohjavesiselvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu lukuisia pohjavesiselvityksiä, erityisesti suurteollisuuspuiston alueelle. Lisäksi alueen pohjavesiolosuhteet ja niiden erityispiirteet on huomioitu alueellisessa vesienhoidon suunnittelussa. Keskeisimmät selvitykset ja muut lähtöaineistot on listattu kaavaselostuksen kohdassa 3.2.

Pohjaveden pinnankorkeus

Suurteollisuuspuiston alueella pohjaveden pinnankorkeutta tarkkaillaan osana suurteollisuuspuiston pinta-, orsi- ja pohjaveden yhteistarkkailua. Pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvalla osalla suunnittelualuetta pohjaveden pinnankorkeutta ja sekä paikoin myös pohjaveden laatua on seurattu Köyliönjärvi–Harjavalta-harjujakson vesitaseen selvittämiseen keskittyvässä hankkeessa (Suomen Pohjavesitekniikka Oy 2021). Harjavallan osayleiskaavaa koskeva suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan hankkeen selvitys-alueelle. Pohjaveden pinnankorkeus sekä pohjaveden pääasiallinen virtaus-suunta suunnittelualueella on esitetty kartalla (s. 33).

Pohjaveden pinnankorkeus vaihtelee suunnittelualueella siten, että suunnittelualueen eteläosassa pohjaveden pinta on noin tasolla + 31 m ja pohjaveden pinta laskee kohti suurteollisuuspuistoa mentäessä (Suomen Pohjavesitekniikka Oy 2021). Lammaistensuon alueella suunnittelualueen luoteisosassa sekä Sievarin alueella suunnittelualueen itäosassa pohjavedentaso on noin +19 m. Suurteollisuuspuiston alueella pohjaveden pinnankorkeus vaihtelee noin +11 ... 16 m välillä (KVVY Tutkimus Oy 2022).

Pohjaveden pinnankorkeutta ja siinä tapahtuneita muutoksia seurataan Järilänvuoren pohjavesialueen vesitasetta koskevassa projektissa. Projektissa selvitetään syitä pohjaveden pinnankorkeuden laskulle pohjavesimuodostumassa ja esitetään toimenpiteitä tilanteen korjaamiseksi. Tutkimusraportti projektin 1. vaiheesta valmistui vuonna 2021 (Suomen Pohjavesitekniikka 2021). Projektialue kattaa koko Järilänvuoren pohjavesialueen ja sen lieveosat. Projektin ohjausryhmässä ovat mukana VARELY, ESAELY, Harjavallan kaupunki, Säskylän kunta, Kokemäen Vesihuolto Oy, Kuninkaanmännyn vesi Oy, STEP Oy, Suomen Pohjavesitekniikka Oy ja Pyhäjärvi-instituutti.

Pohjaveden virtaussuunta

Pohjavesialueelle sijoittuvalla osalla suunnittelualuetta pohjaveden virtaussuunta on pohjavesimuodostuman suuntaisesti pohjoiseen/luoteeseen.

Pohjaveden virtaussuunta on suunnittelualueen pohjavesialueen ulkopuolisella alueella käytettävissä olevien pinnankorkeustietojen perusteella koilliseen kohti Järilänvuoren pohjavesialuetta.

Orsiveden pinnankorkeus ja virtaussuunta

Suunnittelualueella esiintyy suurteollisuuspuiston alueella laaja ja melko yhtenäinen orsivesivyöhyke. Orsiveden pinnankorkeus on noin välillä +28 ...

32 m (KVVY Tutkimus Oy 2022). Orsiveden pääasiallinen virtaussuunta eriiä varsinaisen pohjaveden virtaussuunnasta ja on alueelta lounaaseen, pois päin pohjavesialueelta. Orsiveden pinnankorkeus sekä orsiveden pääasiallinen virtaussuunta suunnittelualueella on esitetty kartalla (s. 33).

Suunnittelualan itä- ja eteläosasta ei ole tiedossa erillistä orsivesivyöhykettä.

Pohjaveden ja orsiveden laatu suunnittelualueella

Suurteollisuuspuiston alueella pohja- ja orsiveden laatua tarkkaillaan alueen teollistentoimijoiden tarkkailuohjelmien mukaisesti. Tulokset raportoidaan vuosittain osana suurteollisuuspuiston pinta-, pohja- ja orsiveden yhteistarkkailua.

Vuosikymmeniä jatkuneen teollisuustoiminnan seurauksena Järilänvuoren pohjavesialueelle sijoittuvan Harjavallan suurteollisuuspuiston pohja- ja orsivedessä on runsaasti haitta-aineita, kuten kobolttia, nikkeliä, sinkkiä ja kuparia.

Kuormitus on vähentynyt 2000-luvulla ja nykyinen toiminta on järjestetty alueella siten, että riskiä pohjaveden pilaamiselle ei enää synny. Suurteollisuuspuiston itälaidalla sijaitsevalla STEP Oy:n vedenottamalla pohjaveden laatu oli tutkituilta osin sekä STM:n talousvesiasetuksen vaatimusten ja suositusten, että pohjaveden ympäristölaatu normien mukaista (KVVY Tutkimus Oy 2022). Vedenotto sijoittuu pohjaveden virtaussuunnassa suurteollisuuspuiston yläpuolella.

Kokemäenjoen–Saaristomeren–Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa vuosille 2022–2027 Järilänvuoren pohjavesialue on luokiteltu kemiallisesti huonossa tilassa olevaksi. Vesienhoitosuunnitelmissa asetetaan kemiallisesti tai määrällisesti huonossa tilassa oleville pohjavesialueille tavoitevuosi, johon mennessä tila on tavoitteena saada kemiallisesti sekä määrällisesti hyväksi. Vesien luokittelu hyvään tai huonoon tilaan perustuu vesipolitiikan puitedirektiiviin (VPD, 2000/60/EY). Ensimmäinen tavoitevuosi kemiallisesti tai määrällisesti huonoon tilaan on asetettu vuoteen 2015, ja tavoitteen saavuttamista on tarkasteltu vesienhoitosuunnitelmissa kuusi-vuotiskausittain.

Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vuonna 2022 päivitettyssä vesienhoitosuunnitelmassa sekä sen pohjalta laaditussa Varsinais-Suomen ja Satakunnan vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2022–2027 Järilänvuoren pohjavesialueen on todettu olevan pohjavesimuodostuma, jossa ihmisen aiheuttama muutos on ja tulee olemaan niin suuri, että hyvän kemiallisen tilan saavuttaminen on olosuhteista johtuen teknisin ratkaisuin mahdotonta vuoteen 2027 mennessä, joka on asetettu vielä huonossa tilassa olevien vesien osalta tavoitevuodeksi hyvän tilan saavuttamiseen. Nykyisin teollisuusalueelle sijoitettujen toimintojen teknisin ratkaisuin sekä riskienhallinnalla varmistetaan, ettei pohjaveteen pääse enää uusia haitta-aineita. Pohjaveden tila on varsinaisella tehdasalueella alkanut kohentua. Pohjaveden luontainen puhdistuminen on kuitenkin hidasta.

4.1.8 Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Harjavallan kaupungin asukasluku oli vuoden 2022 lopussa 6 758. Harjavallan taajama-aste vuonna 2021 oli 93,1 %. Kaupungissa olevien työpaikkojen lukumäärä oli 3644 vuonna 2020, ja työpaikoista alkutuotannon työpaikkojen osuus oli 1,0 %; jalostuksen osuus 44,3 %; ja palvelujen osuus 53,8 %. Työpaikkaomavaraisuus oli 149,5 (2020) ja työttömyysprosentti 10,4 % (2021).

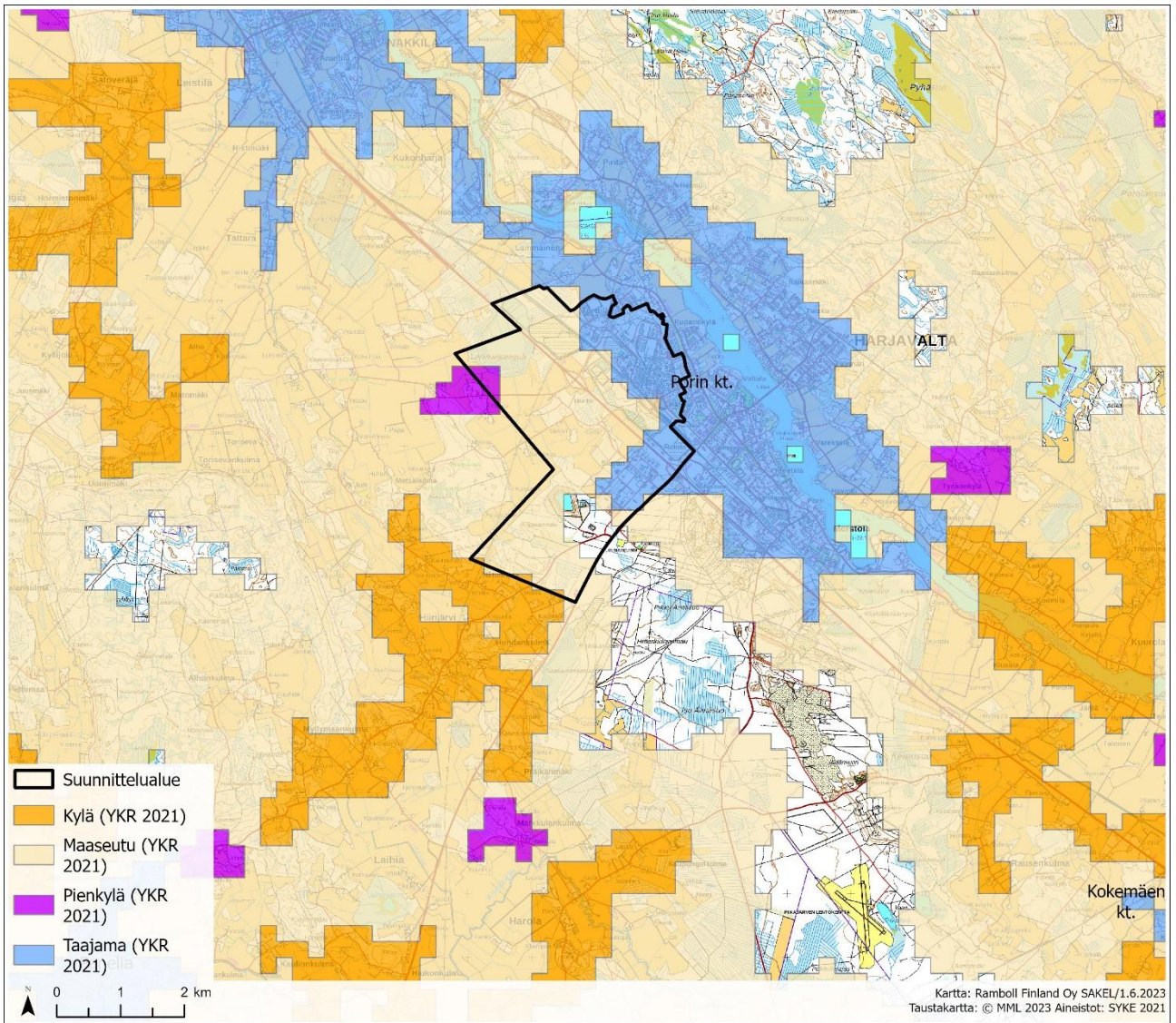
Suunnittelualue sijoittuu Harjavallan kaupunkiin, Kokemäenjoen eteläpuolelle, Harjavallan keskustan luoteis- ja länsipuolelle. Nakkilan keskusta sijoittuu alueesta noin 6 km luoteeseen ja Kokemäen keskusta noin 11 km kaakkoon.

Asuinrakennuksia suunnittelualueella oli 21 vuonna 2023 – loma-asuinrakennuksia on Metsäkulmantien varressa yksi, jonka kaupunki on ostanut ja aikoo purkaa. Harjavallan kaupungin tavoitteena on hankkia suunnittelualueella sijaitsevat olemassa olevat asuinrakennukset omistukseensa.

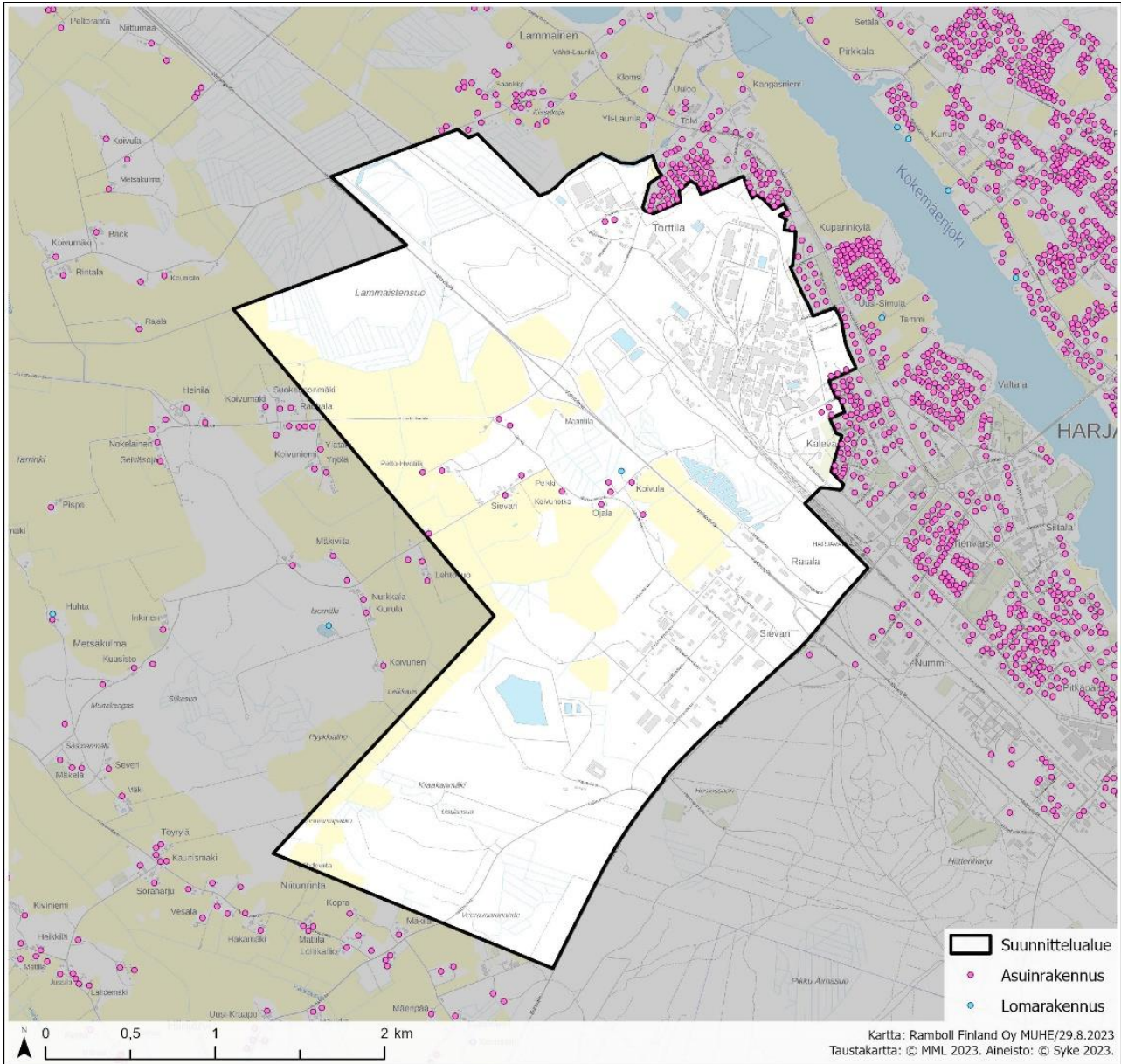
Suunnittelualue on maankäytöltään teollisuuden, palveluiden ja liikenteen aluetta, kaatopaikka-alue (prosessikuonien läjitysalue), asuinalue ja erityisesti valtatie 2 eteläpuolisilta osilta myös sulkeutunutta metsää ja avoimia peltomaita. Suunnittelualue sijoittuu osaksi Harjavallan taajamarakennetta, ollen pohjoisosiltaan tiheää taajama-alue ja eteläisemmiltä osiltaan taajaman lievealuetta. Osayleiskaava-alue halkoo useampi 110 kV voima-johto. Pääosin suunnittelualue on nykytilassa maaseutumaista ympäristöä.

Harjavallan suurteollisuuspuiston alueella toimii parikymmentä erikoistunutta yritystä, jotka toimivat yhteistyössä keskenään. Yrityksissä työskentelee yli tuhat henkilöä, ja mainittavia yrityksiä ovat esimerkiksi Boliden Harjavalta Oy:n kupari- ja nikkelisulatto sekä rikkihappotehdas, Norilsk Nickel Harjavalta Oy:n nikkelijalostamo ja kemikaalitehdas, Kemira Oyj:n alumiinisuolatehdas, Oy Aga Ab:n happi- ja vetytehtaat, Air Liquide Finland Oy:n happilaitos sekä STEP Oy:n Harjavallan voimalaitos. Alueelle on sijoittunut myös pienempiä suunnittelu-, kunnossapito- ja palveluyrityksiä.

Sievarin alueelle on muodostunut teollisuus-, liike- ja varastorakentamista. Alueella on pienyritystoimintaa, mm. sähkö-, konepaja-, kuljetus- ja jätehuollon aloilla. Sievarin teollisuusalueella sijaitsee lisäksi Satamuna Oy:n munituskanala.



Yhdyskuntarakenne suunnittelualan ympäristössä. Suunnittelualue on pääosin maaseutua, pohjois- ja itäosistaan se on osa Harjavallan taajamarakennetta.



Asuinrakennukset ja loma-asuinrakennukset suunnittelualueella elokuussa 2023. Asuinrakennukset sijoittuvat pääosin valtatie 2 eteläpuolelle Oikotien ja Metsäkulmantien ympäristöön. Suurin osa rakennuksista ei ole enää asuinkäytössä, vaikka rekisterissä vielä ovat asuinrakennuksia. Alueella on rekisterissä yksi lomarakennus, joka sijaitsee kaupungin hankkimalla alueella ja joka aiotaan purkaa. Pohjoisen suunnalla Torttilassa Pajakadun varressa ei ole asutusta, vaikka aineistossa näkyy kaksi asuinrakennusta.

4.1.9 Liikenne

Osayleiskaava-alueen tieverkon rungon muodostavat valtatie 2 (Vihti–Pori), osayleiskaava-alueen kaakkoisrajaa sivuava kantatie 43 eli Eurantie (Uusi-kaupunki–Harjavalta), Eurantieltä haarautuva yhdystie 2173 eli Hiirijärventie sekä pienempi katu- ja yksityistieverkko (esim. Hiittenkiukaantie–Torttilantie, Metsäkulmantie, Sievarin ja Torttilan katuverkosto).

Liikennemäärät osayleiskaava-alueen yleisellä tiestöllä ovat seuraavat (Väylävirasto):

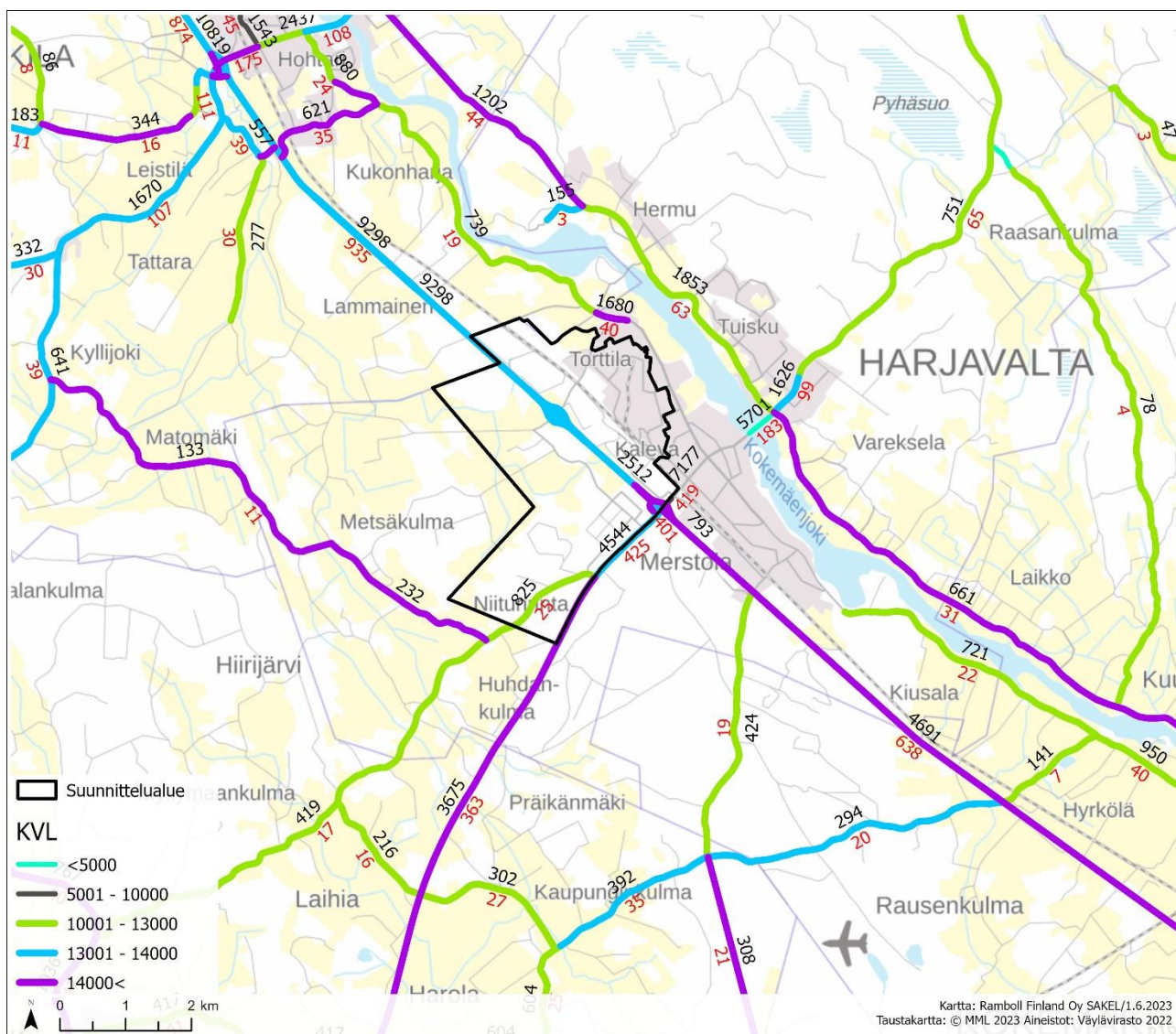
- valtatie 2	9298 ajoneuvoa/vrk
- kantatie 43	4544 ajoneuvoa/vrk
- yhdystie 2173	825 ajoneuvoa/vrk

Valtatien 2 alikulut sijaitsevat Ratalassa ja Torttilan eritasoliittymän ympäristössä. Valtatien 2 nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 100 km/h. Kantatiellä rajoitus on pääosin 80 km/h, ja katuverkolla 40–50 km/h.

Joukkoliikenteen pysäkkejä sijaitsee osayleiskaava-alueella valtatiellä 2 (Kissakuja) ja Eurantiellä (Hiukon risteys). Osayleiskaava-alueen ulkopuolisia joukkoliikenteen pysäkkejä on Satakunnantien varrella. Lähimmät kävelyn ja pyöräilyn väylät sijaitsevat Eurantien varressa sekä valtatie 2 varrella Ratalasta kohti Hiittenharjua.

Suunnittelualueutta halkoo päärata Pori–Kokemäki–Tampere. Pääradalta haaraantuu sivuraiteita Torttilan teollisuusalueelle.

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu liikenneselvitys, joka on tämän kaava-selostuksen liitteenä.



Tiestö ja liikennemäärät suunnittelualueen ympäristössä.

4.1.10 Tekninen verkosto

Vesihuolto

Vesihuollosta huolehtii Harjavallan kaupungin vesihuoltolaitos.

Kaikki Harjavallan pohjavedenottamot sijaitsevat Järilänvuoren pohjavesialueella. Harjavallassa teollisuuden vedenkulutusta pienentää oma pohjavedenotanto (STEP Oy, ottomäärä n. 3 000 m³/vrk), joka sijaitsee osayleiskaava-alueella.

Sähkönjakelu

Suunnittelualueella kulkee Lammaisten Energia Oy:n 110 kV voimajohto välillä Harjavalta–Euran Paperi; Boliden Harjavalta Oy:n 110 kV voimajohto välillä Rauma–Outokumpu/Harjavalta sekä Outokumpu/Harjavalta–Ulvila.

Kaavassa huomioidaan 110 kV tai sitä suuremmat voimajohtolinjat ja uudet yhteystarpeet.

4.1.11 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu ja värinä

Alueen merkittävin melunlähde on suurteollisuuspuiston toiminnot. Teollisuudesta ja energiantuotannosta sekä niihin liittyvästä liikenteestä aiheutuu mahdollisia meluhaittoja lähialueen asutukselle. Muita suunnittelualueen merkittäviä melulähteitä ovat suurteollisuuspuistoon kuulumatton raideliikenne ja ympäristön tieverkon liikenne, mutta näiden melutaso ympäristön asuinalueilla arvioidaan olevan selvästi vähäisempää kuin suurteollisuuspuiston melun.

Raskaan liikenteen kuljetukset ja raiteilla kulkevat tavarajunat voivat aiheuttaa jonkinasteista värinää teiden ja rautatien välittömässä läheisyydessä.

Ilmanlaatu

Harjavallassa prosessiteollisuus ja energiantuotanto ovat suurimmat ilmanlaatuun vaikuttavat tekijät. Harjavallan alueella tehdään säännöllisiä ilmanlaatumittauksia. Harjavallassa mittausasemat ovat keskustan Kalevassa ja Kokemäenjoen pohjoispuolella Pirkkalassa. Molemmilla asemilla mitataan rikkidioksidia, hengitettäviä hiukkasia, pienhiukkasia sekä hiukkasten metallipitoisuuksia. Harjavallassa teolliset päästöt vuonna 2022 olivat rikkidioksidia 2 331 t, typen oksideja 154 t, hiukkasia 9 t sekä hiilidioksidia 76 600 t.

Valtioneuvoston asetuksen (79/2017) mukaiset raja- tai kynnyksarvot eivät ylittyneet millään Harjavallassa mitattavalla komponentilla vuonna 2022. Vuoden mittausjaksosta vähintään 75 % tuloksista pitää olla hyväksytyjä eli validoituja. Tämä ehto täyttyi kaikissa mittauksissa, paitsi Harjavallan Pirkkalan pienhiukkasmittauksissa (PM2.5), jotka aloitettiin 7.4.2022.

Valtioneuvoston asetus ilmassa olevista arseenista, kadmiumista, elohopeasta, nikkelistä ja polysyklisistä aromaattisista hiilivedyistä (113/2017) määrittelee arseenin, kadmiumin ja nikkelin kalenterivuoden tavoitearvot vuosikeskiarvoina laskettuna. Arseenin tavoitearvot ylittyivät molemmalla mittausasemalla – Kalevan mittausasemalla vuosikeskiarvo oli 10 ng/m³ ja Pirkkalan mittausasemalla 7 ng/m³ (tavoitearvo 6 ng/m³) vuonna 2022. Nikkelin tavoitearvo ylittyi Kalevan mittausasemalla, jolla mitattiin vuosikeskiarvoksi 21 ng/m³ (tavoitearvo 20 ng/m³).

Ilmanlaatuindeksi laskettuna tuntiarvoista (laskennassa mukana rikkidioksidi SO₂, hengitettävät hiukkaset PM10 ja pienhiukkaset PM2.5) osoitti, että Kalevassa ilmanlaadun ajallinen edustavuus mittausjaksolla vuonna 2022 oli hyvä 87,5 %, tyydyttävä 11,7 %, välttävä 0,7 % ja huono 0,1 %. Pirkkalassa vastaava jakauma oli hyvä 90,8 %, tyydyttävä 9,0 ja välttävä 0,2 %. (Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimiala, 2023)

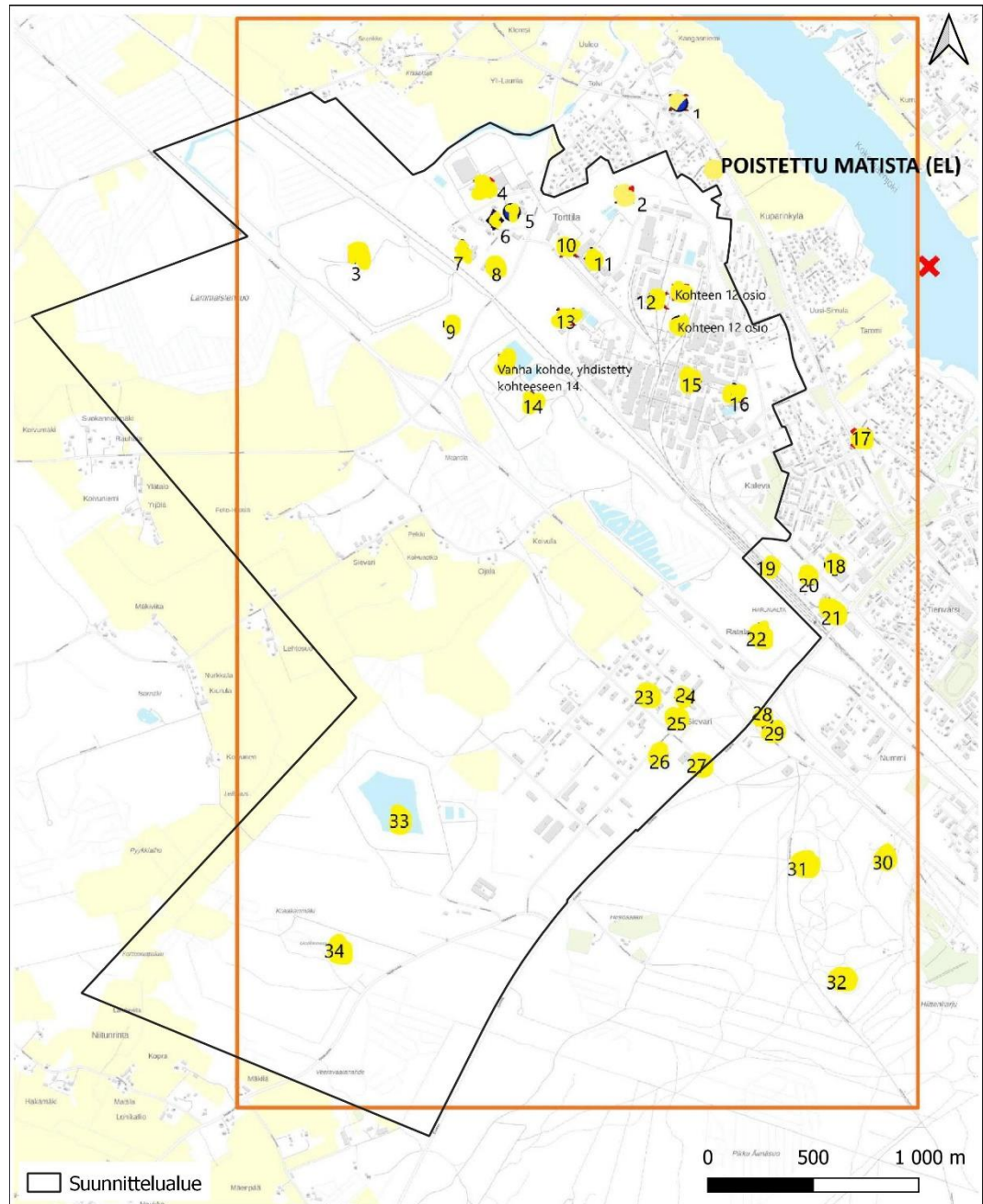
Pilaantuneet maaperät

Teollisuustoiminnasta on aiheutunut teollisuusalueilla toiminta-alueen pajoitettaista maaperän pilaantumista sekä I-luokan pohjavesialueen pilaantumista. Osayleiskaava-alueella on useita kohteita, joissa pilaantuneiden maiden rekisterin (MATTI-rekisterin) mukaan on tai saattaa olla pilaantunutta maata. Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaisia kohteita alueella ovat:

Nro kartalla (s. 43)	Kohde	Osoite
2	Kemira Oy:n Torttilan vanha kaatopaikka	
3	Boliden Harjavalta Oy, Kuparihienokuonan kaatopaikka, Lammainen IVa ja IVb	
4	Pajakadun peltoalueet	
5	Harjavallan kaupunki, Akkukadun teollisuusalue	
6	Sepänkadun kohdealue, mm. Länsi-Teräs Oy Pajakadun romuajoneuvojen varastoalue	
7	CrisolteQ Oy kemikaalitehdas	
8	Harjavallan Valu Oy	Sepänkatu 5
9	PX2 Solutions Oy tuotantolaitos	
10	STEP Oy, putkilinjojen kaivuaalueet	Suurteollisuuspuisto
11	Norilsk Nickel Harjavalta Oy ent. OMG Nickel Oy kemikaalitehdas	Teollisuuskatu 1
12	Entisen lannoitetehtaan alue, Yara Suomi Oy	Suurteollisuuspuisto
13	Tehdasalueen kaatopaikka, Boliden Harjavalta Oy (ent. Outokumpu)	
14	Torttilan kaatopaikka, Boliden Harjavalta Oy (ent. Outokumpu) ja Norilsk Nickel Harjavalta Oy	
15	Boliden Harjavalta Oy, Harjavallan tehtaas	
16	Entinen raekuonan varastoalue, nyk. rakennettu osaksi Boliden Harjavallan tehdasta	
22	Boliden Harjavalta Oy, Ratalan nikkeli-raekuonan kaatopaikat	
23	Carelia Corro Oy ja Terässaari Oy (ent. Oinosen Terästuote Oy)	Sieverinkatu 10

24	Lassila & Tikanoja ent. Säkkiväline puhtaanapito oy	Lyytikäncatu 7
25	VA-PA-tuote oy	Sievarinkatu 4
26	Trans Gateway Oy:n varikkoalue (ent. Kuljetusliike T Niinivirta varikko)	Juustokivenkatu 1, Sievari
27	Sievarin entinen lumenkaatopaikka	
33	Sievarin kaatopaikka, Boliden Harjavalta Oy	
34	Rakeiston kaatopaikka, Boliden Harjavalta Oy	

Jatkosuunnittelussa on syytä tarkistaa ajankohtainen tilanne pilaantuneiden maiden suhteen hankekohtaisesti MATTI-rekisteristä. Osayleiskaavakartalle pilaantuneiden maiden kohteita ei osoiteta, sillä MATTI-rekisteri päivittyy aika ajoin, ja osayleiskaavakartta vanhenisi nopeasti pilaantuneiden maiden suhteen.



MATTI-rekisterin mukaiset pilaantuneet maa-alueet suunnittelualueella (elokuu 2023).

Seveso-laitokset

Suunnittelualue kuuluu seuraavien turvallisuusselvityslaitosten Seveso III-direktiivin tarkoittamien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten konsultointivyöhykkeisiin:

- Suomen Teollisuuden Energiapalvelut (STEP Oy), lupalaitos (konsultointivyöhyke 0,2 km)
- Basf Oy, turvallisuusselvityslaitos (konsultointivyöhyke 1,0 km)
- Boliden Harjavalta Oy, turvallisuusselvityslaitos (konsultointivyöhyke 2,0 km)
- CrisolteQ Oy, turvallisuusselvityslaitos (konsultointivyöhyke 0,5 km)
- Kemira Oyj Harjavalan tehtaat, turvallisuusselvityslaitos (konsultointivyöhyke 2,0 km)

- Norilsk Nickel Harjavalta Oy, turvallisuusselvityslaitos (konsultointivähyke 2,0 km)
- Oy Linde Gas Ab, turvallisuusselvityslaitos (konsultointivähyke 1,0 km)
- Valtasiirto Oy Sievarin terminaali, turvallisuusselvityslaitos (konsultointivähyke 0,5 km)

Seveso III -direktiivin mukaiset laitokset ovat laitoksia, joiden toiminnan laajuus on turvallisuusselvityslaitos tai toimintaperiaateasiakirjalaitos. Konsultointivähykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivähyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta.

Kaatopaikka-alueet

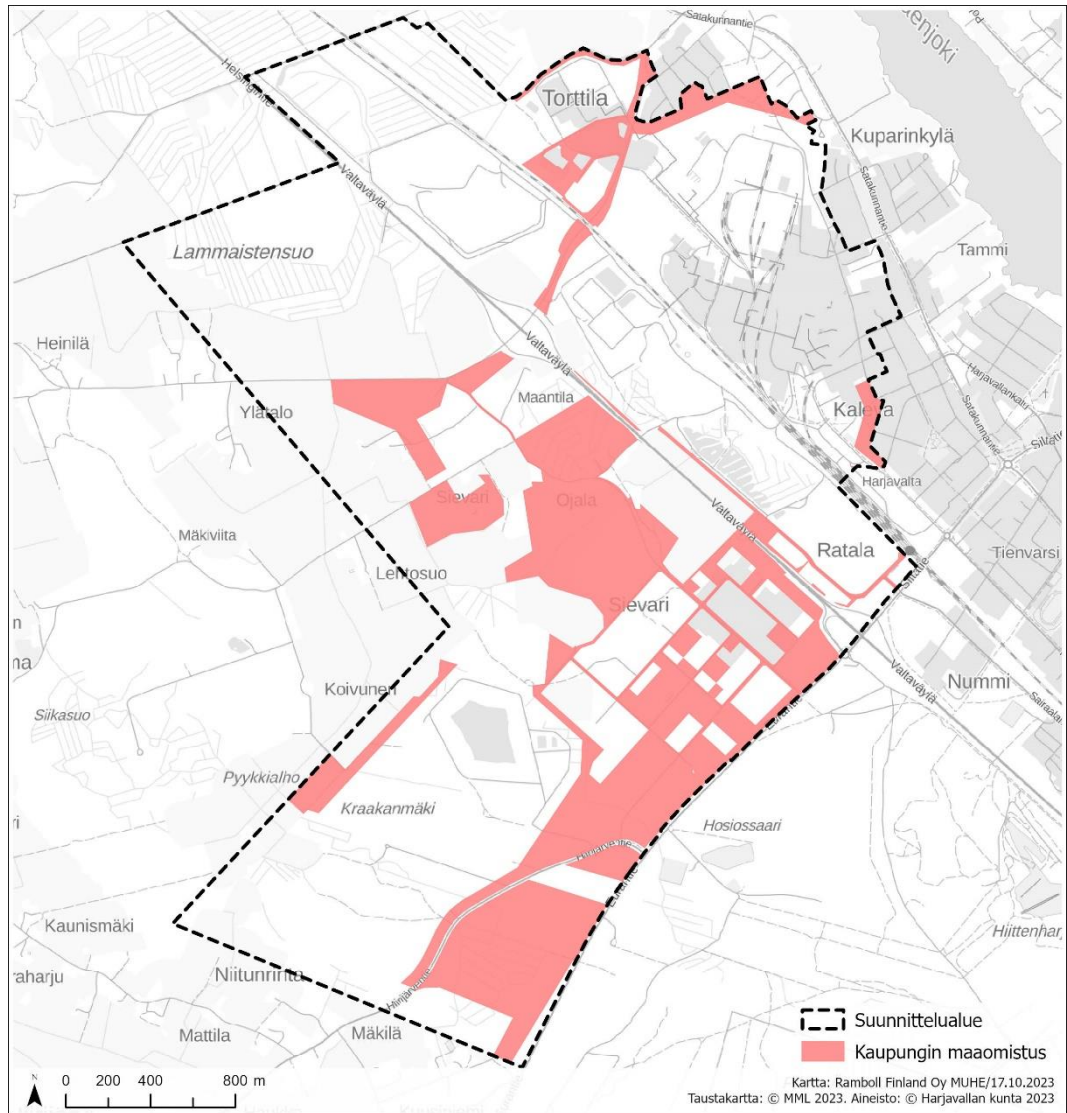
Teollisuudesta on muodostunut erilaisia prosessikuonia ja prosessijätteiden suotovesiä, joita on sijoitettu osayleiskaava-alueelle sijoittuville kaatopaikoille ja jätealtaisiin.

4.1.12 Erityistoiminnat

Suunnittelualueella sijaitsee suurjännitelinjojen vaara-alueita. Vaara-alueet ovat alueita, joissa vaaditaan tai voidaan vaatia erityisiä toimia haitallisen tapahtuman aiheuttamien vaikutusten poistamiseksi tai minimoimiseksi – niillä liikkuminen on turvallisuussyistä rajoitettu tai tarkoitettu rajoitettavaksi.

4.1.13 Maanomistus

Alue on sekä yksityisessä että kaupungin maanomistuksessa.



Ote maanomistuskartasta lokakuussa 2023, kaupungin omistus punaisella värillä.

4.1.14 Väestö ja elinkeinot, kauppa

Harjavallassa asui yhteensä 6 758 ihmistä vuoden 2022 lopussa. Harjavalta ei muodosta omaa taajamaansa, vaan on osa Porin keskustaajamaa. Harjavalta taajama-aste oli 93,1 % vuonna 2021.

Harjavallassa oli 3 644 työpaikkaa vuonna 2020. Samana vuonna alkutuotannon työpaikkojen osuus oli 1,0 %, jalostuksen työpaikkojen osuus 44,3 % ja palvelujen työpaikkojen osuus 53,8 %. Työpaikkaomavaraisuus samana vuonna oli 149,5. Työttömyysaste vuonna 2021 oli 10,4 %.

Harjavalta suurteollisuuspuisto on pääasiassa metalli- ja kemianteollisuuden erikoistunut keskittymä, joka sijaitsee kaupungin keskustan liepeillä valtatie 2 ja Tampere–Pori-radon läheisyydessä. Suurteollisuuspuistossa toimii parisen kymmentä yritystä, jotka työllistävät yhteensä yli 1 000 ihmistä.

Sievarin teollisuusalueella sijaitsee pienyritystoimintaa sekä lounaskahvila. Suunnittelualueen ulkopuolella valtatie 2 ja Eurantien (kantatie 43) risteysalueella sijaitsee huoltamo ja pikaruokaravintola. Suunnittelualue tukeutuu voimakkaasti Harjavalta keskustaajaman palveluihin. Palvelut ovat noin 0,5–3 km etäisyydellä.

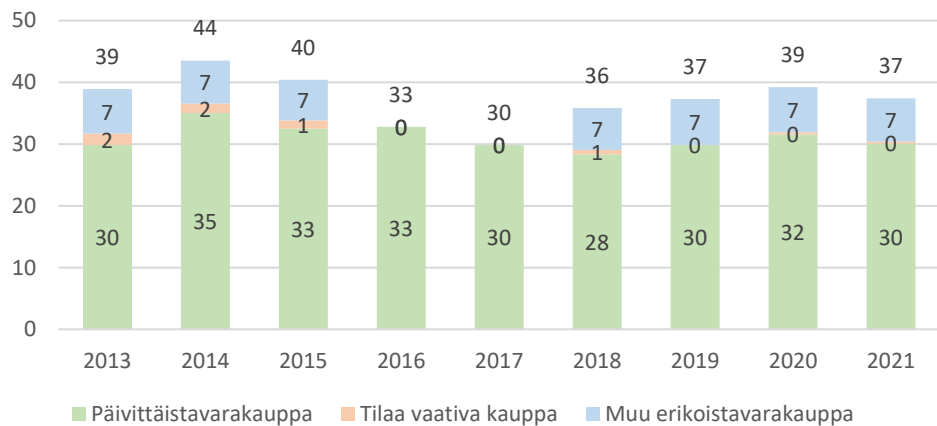
Kaupungin tärkein palvelujen alue on Harjavallan keskustaajama, jossa sijaitsevat koulut, terveystalvelut, kirkolliset palvelut sekä muita julkisia ja kaupallisia palveluja.

Harjavallassa sijaitsi vuonna 2021 yhteensä 29 vähittäiskaupan toimipistettä, joista suurin osa (17 kpl) toimi muu erikoiskauppa -toimialaryhmässä. Vähittäiskaupan toimipisteiden määrä on vähentynyt vuosina 2013–2020 yhteensä kahdella kappaleella:

	Toimipaikat		Muutos 2013-2020	
	2013	2020	lkm	%
Vähittäiskauppa (TOL 47)	31	29	-2	-6 %
<i>Päivittäistavarakauppa ja tavaratalot</i>	11	10	-1	-9 %
<i>Tilaa vaativa kauppa</i>	3	2	-1	-33 %
<i>Muu erikoistavarakauppa</i>	17	17	0	0 %
Ravitsemistoiminta (TOL 56)	13	17	4	31 %
Majoitus (TOL 55)	2	1	-1	-50 %
Moottoriajoneuvojen kauppa (TOL 45)	19	18	-1	-5 %
Tukkukauppa (TOL 46)	11	6	-5	-45 %

Oheisessa kaaviossa kuvataan vähittäiskaupan liikevaihtoa vuosina 2013–2021. Harjavallassa liikevaihtoa toteutui vuonna 2021 yhteensä 37 milj. €, josta suurin osa (30 milj. €) päivittäistavarakaupassa. Tilaa vaativan kaupan luvut ovat salattuja johtuen vähäisestä otoskoosta.

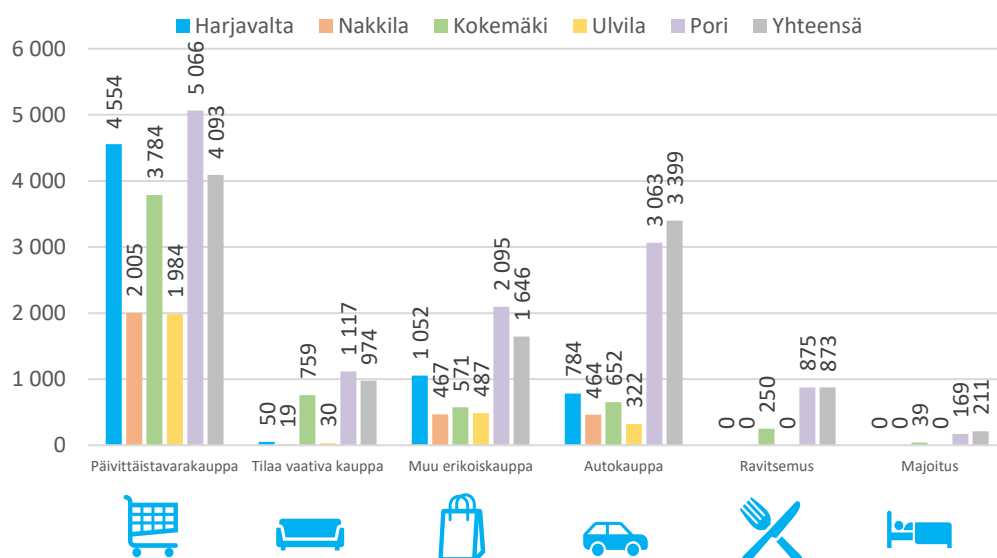
Vähittäiskaupan liikevaihto 2013-2021 -
Harjavalta, milj. €



Vähittäiskaupan liikevaihto (milj. €) Harjavallassa 2013–21 (Tilastokeskus).

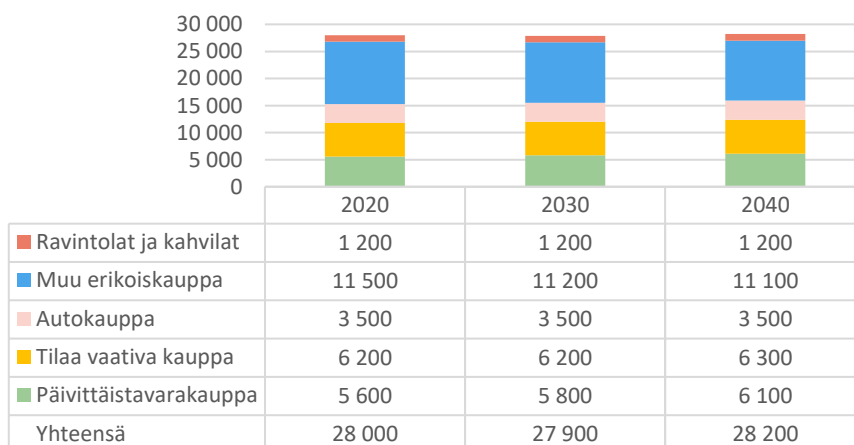
Oheinen kaavio kuvaa vähittäiskaupan asukaslukuun suhteutettua liikevaihtoa eri toimialoilla Harjavallassa ja lähikunnissa sekä koko maassa keskimäärin. Harjavallassa liikevaihto asukasta kohden oli koko maan tasoa korkeampi päivittäistavarakaupassa, mutta muilla toimialoilla liikevaihto on jäänyt selkeästi koko maan tason alapuolelle. Tästä voidaan vetää johtopäätös, että erityisesti erikoiskaupan ja palveluiden toimialoilla alueen asukkaiden osto-voimaa virtaa muihin kuntiin sekä verkkokauppaan.

Liikevaihto 2020, €/asukas



Vähittäiskaupan liikevaihto (€/as.) Harjavallassa 2020 (Tilastokeskus).

Vähittäiskaupan laskennallinen tilantarve arvioidaan perustuen alueen asukkaiden muodostamaan ostovoimaan (asukasluku × keskimääräinen kulutus per toimiala). Ostovoiman kasvun arvioinnin perusteena on asukasluvun muutos (väestöennuste, Tilastokeskus 2021) sekä arvio kulutuksen kasvusta (%/vuosi). Oheisessa kaaviossa on esitetty Harjavallan asukkaiden muodostama laskennallinen tilantarve vuosina 2020–2040. Tilantarpeen ei arvioida juurikaan muuttuvan. Yhteensä tilantarvetta on 28 000 k-m², josta suurin osa kohdistuu muuhun erikoiskauppaan (11 500 k-m²). Tilaa vievään kauppaan (tiva + autokauppa) kohdistuu tilantarvetta yhteensä noin 9 700 k-m².

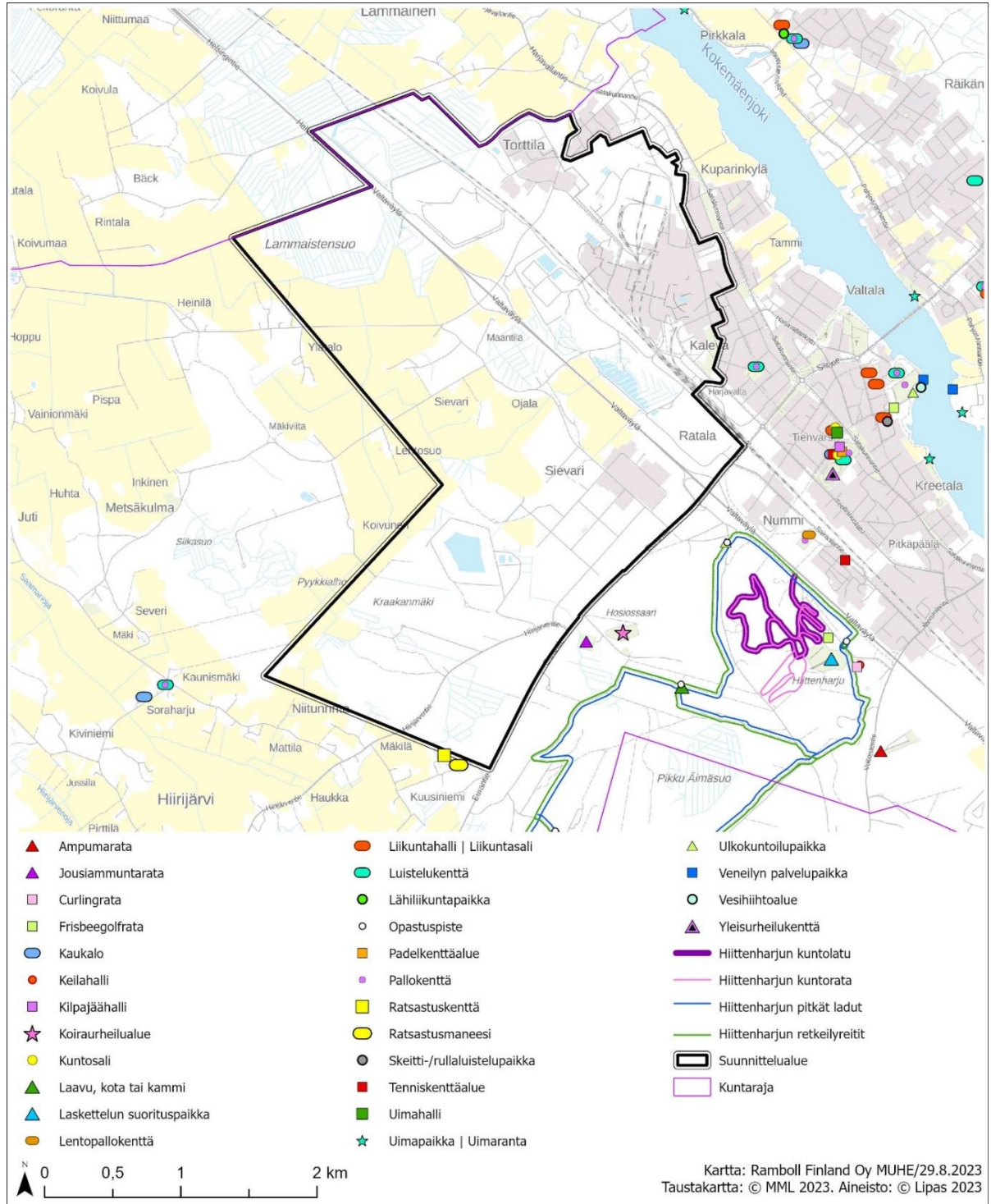
Tilantarve k-m² 2020-2040
Harjavalta

Vähittäiskaupan laskennallinen tilantarve ja sen kehitys Harjavallassa 2020–2040.

4.1.15 Virkistys

Suunnittelualueella ei sijaitse mainittavia virkistyskohteita ja -palveluja, liikuntareittejä, liikuntapaikkoja tai liikunta-alueita. Suunnittelualueen itäpuolella, Eurantien toisella puolen Hiittenharjussa, sijaitsee kaupungin ylläpitä-

mät kuntoradat ja latuverkot. Hiittenharjussa sijaitsee lisäksi laskettelurinteitä, frisbeegolfrata, jousiammuntarata, keilahalli, curlingrata ja koiraurheilualue. Muut mainittavat virkistyskohteet sijaitsevat Harjavallan keskustan tuntumassa. Kaava-alueen eteläpuolella Kuusiniementiellä sijaitsevat Wallan tallin ratsastuskenttä ja ratsastusmaneesi.



Virkistyskohteet ja -palvelut, liikuntareitit, -paikat ja -alueet suunnittelualueen lähiympäristössä.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko valtakunnan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat otetaan huomioon kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa;
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys;
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä; sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2.2 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut Satakunnan maakuntakaava, jossa alue on osoitettu pääosin teollisuusalueeksi (T, T1 ja T2). Itäisimmästä osastaan suunnittelualue on palvelujen aluetta (P). Suunnittelualue sijaitsee lisäksi matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2) ja kaupunki-kehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk1) sekä osittain vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä (sv1). Alueelle on maakaasuverkon yhteystarve lounaasta, ja aluetta halkovat myös voimalinjat sähköasemineen. Suunnittelualue on osaksi pohjavesialuetta (pv). Harjavalan Sievarista on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta kohti luodetta. Aluetta halkovat valtatie 2 (vt) sekä päärata Pori–Kokemäki–Tampere (pr). Suunnittelualueella sijaitsee yksi muinaismuistoalue (sm), Lyytikänharju.

T

t

Teollisuus- ja varastotoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

-1

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II -direktiivi).

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoittuville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

-2

Merkinnällä osoitetaan Harjavallan suurteollisuuspuiston teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa ja varastoida teollisuusprosesseissa syntyviä kiinteitä sivutuotteita sekä näiden käsittelyyn ja varastointiin liittyviä laitteita ja laitoksia.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että toiminnasta aiheutuvat ympäristöhäiriöt viereisille alueille ja asutukselle estetään.

P

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.

SM

sm

Muinaismuistoalue.

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita.

Suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaiisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

SV

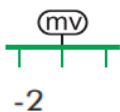
-1

Suojavyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava. Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

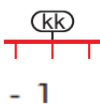


Matkailun kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

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



Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnittelun alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. 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: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.

Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

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

Kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

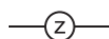


Maakaasuverkon yhteistarve.

Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteistarpeet.

Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteistarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteistarpeen toteuttamiseksi

on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.



Voimalinja.

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



Yhdysvesijohto.

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



Sähköasema / uusi sähköasema.

Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta sellaiset tavoitteelliset maankäytön päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tarvetta laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun.

Merkinnän väri ja mahdollinen kirjaintunnus osoittavat laajenemisalueen maankäyttömuodon.

Suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

vt, kt



Valtatie / kantatie. Uusi valtatie / kantatie.

vt, kt



Merkinnöillä osoitetaan valta- ja kantatiet / uudet valta- ja kantatiet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

yt



Tärkeä yhdystie / kokoojakatu

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakaadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

pr



Päärata.

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



Ulkoilureitin yhteystarve.

Merkinnällä osoitetaan merkittävien ulkoilureittien yhteystarpeet.

Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä:

Tulvasuojelu

- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tieliikenne

- Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

Rantarakentaminen

- Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.
- Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.
- Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

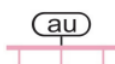
- Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.
- Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla ja eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Suunnittelualuetta koskee myös **Satakunnan vaihemaakuntakaava 1**, joka on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Kaavassa ei ole aluevarauksia suunnittelualueelle.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu aurinkoenergian tuotantoaluetta (au, Lammainen-Torttila) ja tilaa vaativan tavarankäytön aluetta (km, Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke). Suunnittelualueen koillisimmassa osassa pieni alue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Outokummun ja Kemiran asuntoalueet).



Aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät aurinkoenergian tuotantoon soveltuvat kohdealueet.

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.



Tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoitua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen.

Suunnittelumääräys: Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen.

Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Vaihemaakuntakaava 2:ssa on annettu koko vaihemaakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä kaupan ja aurinkoenergian osalta:

Kauppa

Suunnittelumääräys: Vähittäiskauppojen sijainnin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden saavutettavuus kaikki väestöryhmät huomioiden.

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vähittäiskaupan sijoittumiseen ja palveluverkon kattavuuteen suhteessa asuin- ja työpaikka-alueisiin ja varmistaa asiointitiheydeltään päivittäisasiointiin perustuvan kaupan alueiden kytkeytyneisyys asuin- ja työpaikka-alueisiin erityisesti kevyenliikenteen verkostolla ja mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteen kulkutavoilla.

Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa ei saa heikentää keskustatoimintojen alueiden kaupan toimintaedellytyksiä ja sitä kautta palveluiden seudullista saavutettavuutta.

Päivittäistavara-kaupan osalta suuryksikön mitoitus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Raumalla kaupan hankkeiden suunnittelussa ja toteuttamisessa otetaan huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvot ja kaupan hankkeiden vaikutukset arvioidaan erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat

Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 4000 k-m² lukuun ottamatta seuraavia:

- päivittäistavara-kaupassa ja erikoiskaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 5000 k-m²
- tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 10 000 k-m² sekä Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustaajamien alueilla 5000 k-m²

Mitoitus

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisen merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 (sisältäen alueen kaiken kaupan kerrosalan):

Porin kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 280 000 k-m²

Rauman kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 113 000 k-m²

Huittisten kaupan alueet (KM) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 58 000 k-m²

Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²

Kankaanpään tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²

Aurinkoenergia

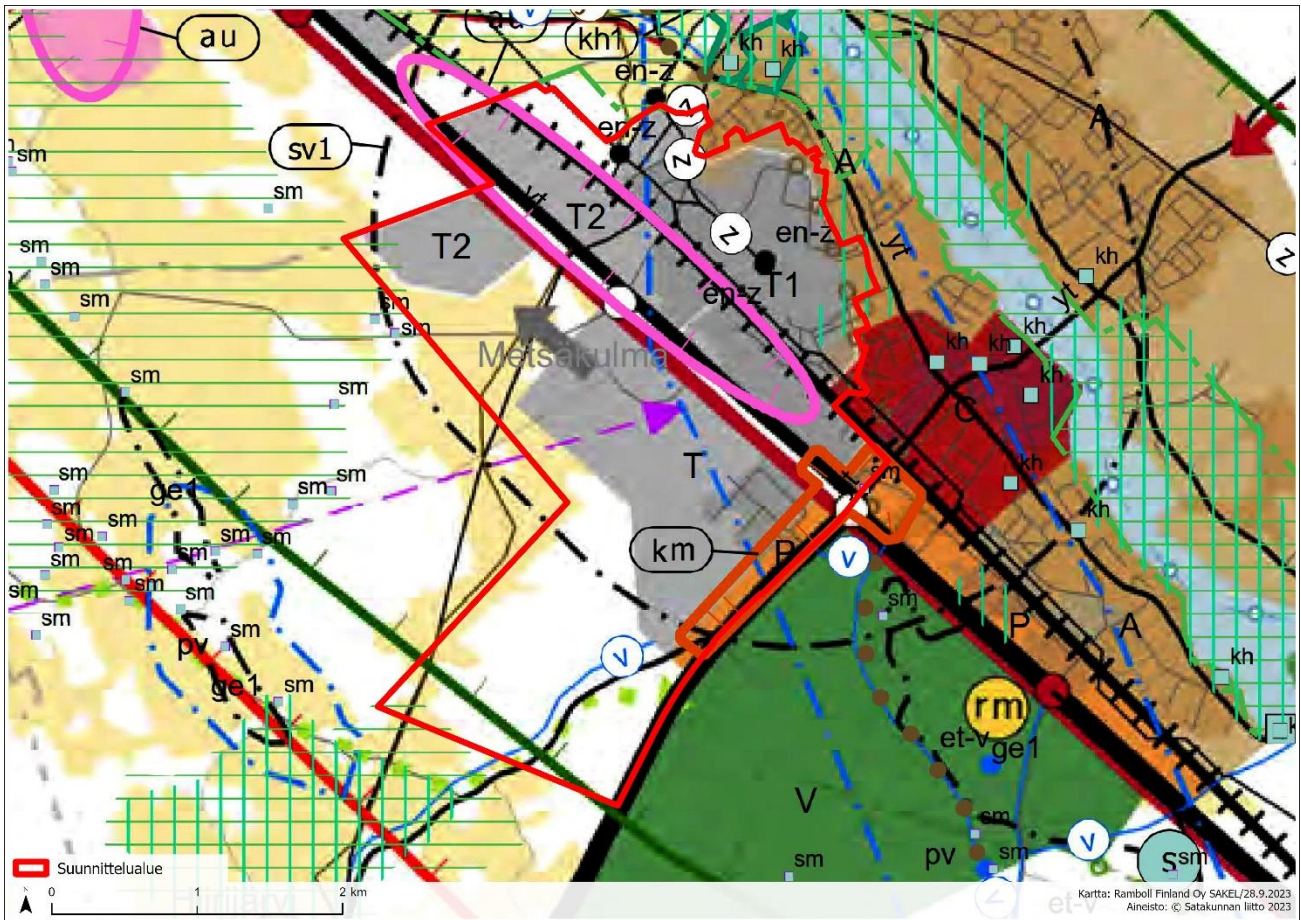
Suunnittelumääräys: Suunniteltaessa aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti pyrkiä sijoittamaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Aurinkoenergian tuotantoalueiden suunnittelussa tulee huolehtia, että luonnonarvojen, virkistykseen ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden alueiden arvot säilyvät ja merkittävien haitallisten vaikutusten syntyminen ehkäistään.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliitto laatii uutta maakuntakaavaa, jonka tavoitevuosi on 2050. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Kaavan laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakuntaliiton maakuntahallitus hyväksyi 19.12.2022 maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä tavoiteluonnokset lausunnoille lähettäviksi. Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025–2026.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

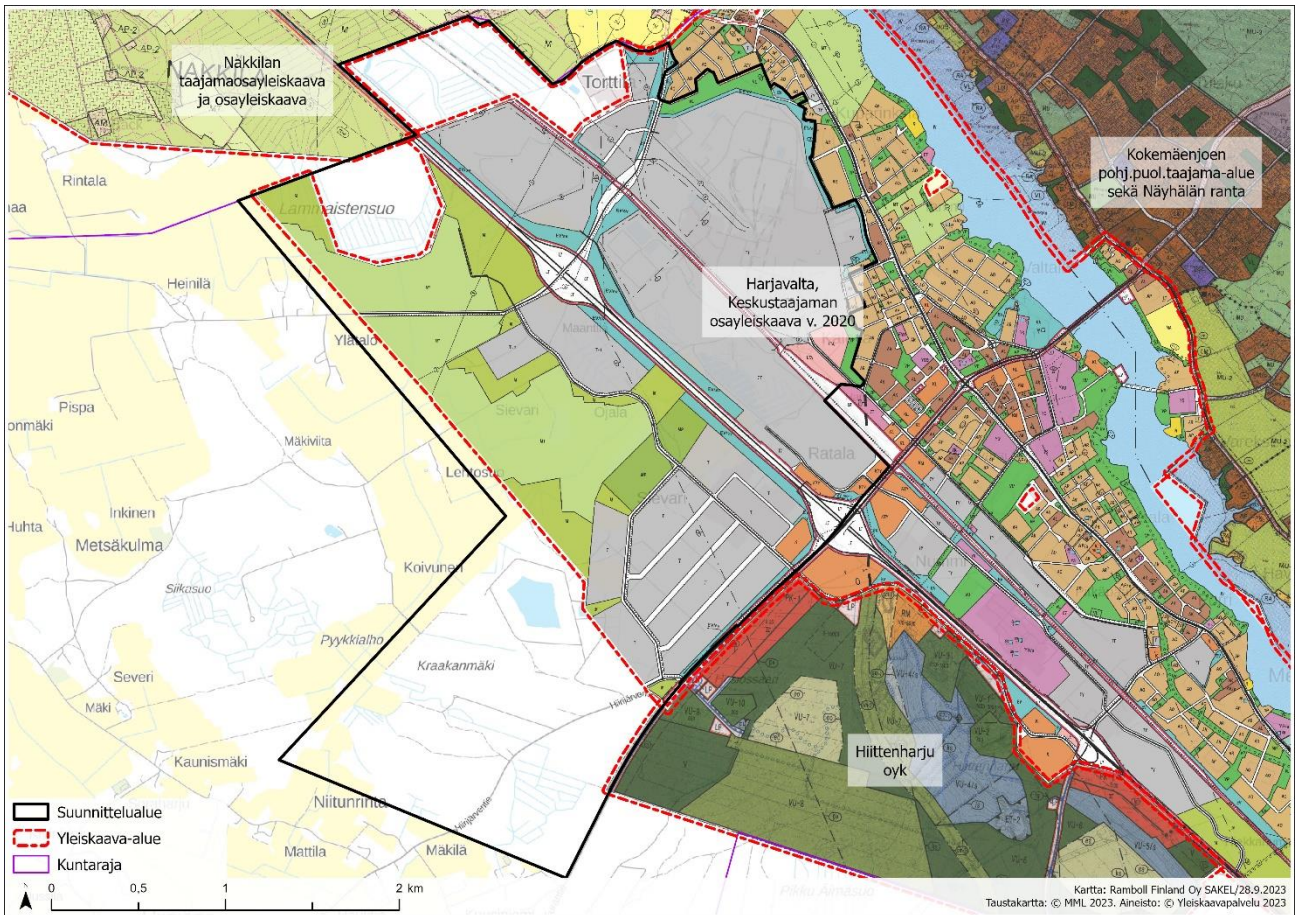
4.3.3 Yleiskaava

Oikeusvaikutteinen Keskustaajaman osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 3.4.2007, kattaa pääosan suunnittelualueesta.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T) ja teollisuusrakennusten alueeksi (TT). Alueita on osoitettu myös suojaviher- ja suojametsäalueiksi (EV/sv), puisto- ja lähivirkistysalueiksi (VP ja VL), tavaraliikenneterminaalin alueeksi (LTA), rautatiealueeksi (LR), yleisen tien alueeksi (LT), liike- ja toimistorakennusten alueeksi (K), liikerakennusten alueeksi (KL) ja toimitilarakennusten alueeksi (KTY). Suunnittelualueelle ulottuu pienialaisesti myös kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jolla ympäristö säilytetään (sk). Huovintien historiallinen linjaus on osoitettu omalla merkinnällään (sh).

Valtatien 2 eteläpuolisella alueella on myös maa- ja metsätalousaluetta (M), maatalousaluetta (MT) sekä puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP). Osayleiskaavaan on osoitettu sähkölinjat, jätevesiviemärit, pohjavesialueet (pv), pohjavedenottamot (ET) sekä alueen osat, jolla saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuuden jätteitä (ej).

Suunnittelualueen eteläisimmät osat (Kraakanmäen alue) sekä toisaalta pohjoisessa Nakkilaan rajautuvat alueet (mm. Lammaistensuo) ovat osayleiskaavattomia.

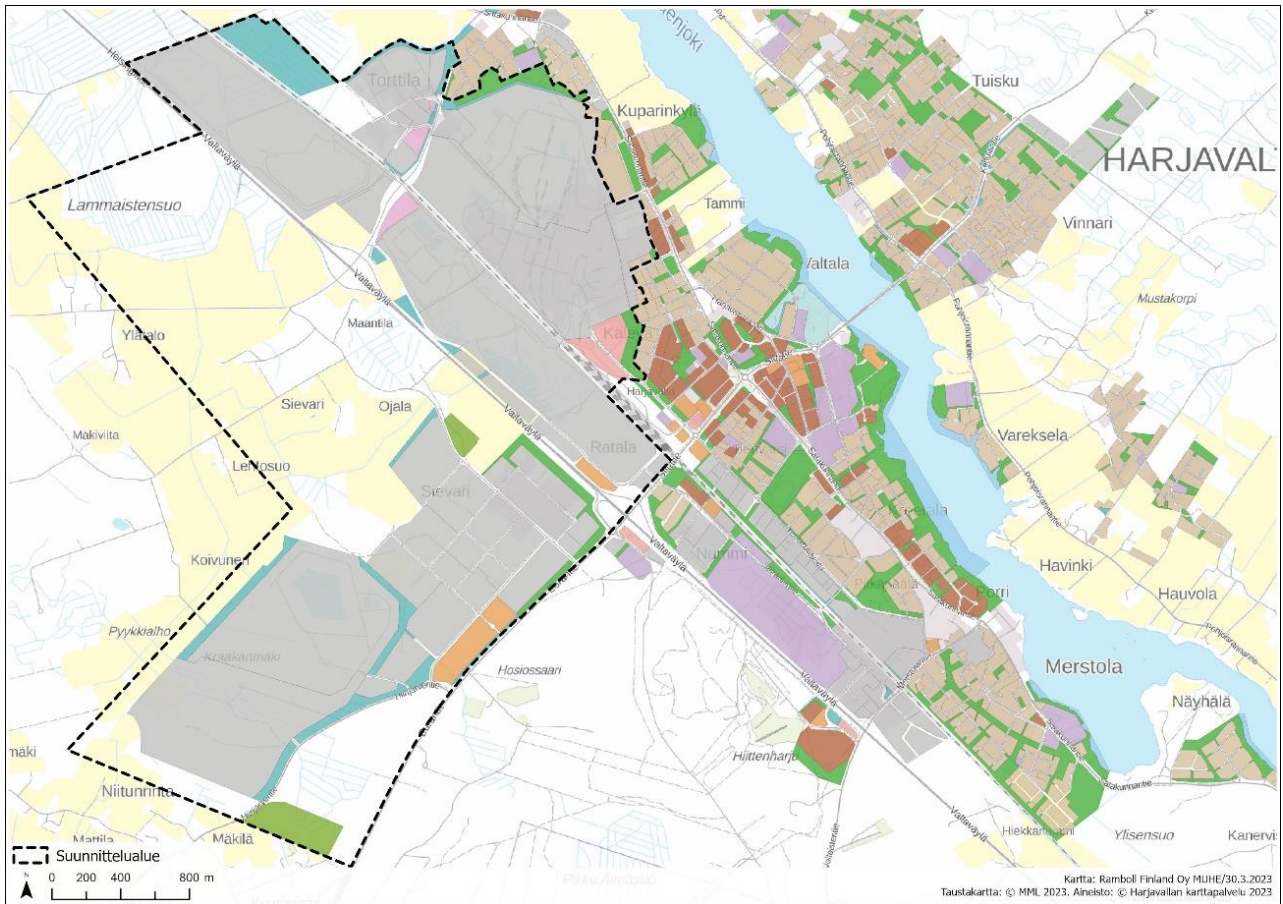


Ote osayleiskaavasta.

Suunnittelualueeseen rajautuu naapurikunta Nakkilan puolella oikeusvaikutteinen Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus. Suunnittelualueeseen rajautuvat osayleiskaavan osat ovat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), mutta myös maatalousalueita (MT) ja maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA). Nakkilan puoleisen Kissakuja I:n alue on osoitettu Nakkilan taajamaosayleiskaavassa pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla ympäristö säilytetään (AP-2/s) sekä paikallisesti merkittävänä ympäristönä.

4.3.4 Asemakaava

Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettua. Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan vuosina 1970–2022. Asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa erilaisiksi teollisuus- ja varastoalueiden korttelialueiksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

4.3.5 Rakennusjärjestys

Harjavalan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022, § 58. Se on tullut voimaan 1.1.2023.

4.3.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueelle ei ole asetettu rakennuskieltoa.

4.3.7 Pohjakartta

Osayleiskaava-alueen pohjakarttana käytetään Harjavalan kaupungin virastokarttaa mittakaavassa 1 : 5000.

5. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireille tulo

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti kaavan vireille tulosta 12.4.2023 § 18. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 20.4.–22.5.2023 väliseksi ajaksi. Kuulutus kaavan aloittamisesta julkaistiin Sydän-Satakunta-lehdessä 20.4.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Fingrid Oyj

- Suunnittelualan reunassa sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohdot Outokumpu/Harjavalta-Ulvila (1721) sekä Rauma-Outokumpu/Harjavalta (1889). Kaakkoon edetessä 110 kV voimajohtojen omistaja on Boliden.
- Fingrid on mahdollisesti suunnittelemassa alueelle sähköasemaa ja tutkii sen paikkaa parhaillaan Kissakujan ympäristössä. Asiaan liittyvät ratkaisut tehdään tulevien kuukausien aikana. Pyydämme olemaan yhteydessä Fingridiin asiasta sopivassa vaiheessa ennen osayleiskaavaluonnoksen laatimista.
- Alueen suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:
 - o Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
 - o Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
 - o Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
 - o Voimajohdot ja niihin liittyvät toiminnot huomioitava myös, mikäli mahdollistaa merkittävä T/kem-kohteet (vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos T/kem). Lähtökohtaisesti t/kem-laitoksen sijoituksessa ja arvioinnissa tulee ottaa huomioon mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset (lämpösäteily-, räjähdys-, heite- ja painevaikutukset) pääsähköverkkoon (kemikaaliturvallisuusasetus ja TUKES:n opas Tuotantolaitoksen sijoittaminen).
 - o Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
 - o Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
 - o Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.

- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa ”Sähkö- ja telejohdot ja maantiet” (2018) esitetään.
- Voimajohdon suhdetta maankäyttöön asioita käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta.
- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.
- Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden omistajien lunastusta koskevat tiedot on pyydettävä johtojen omistajilta.

Tukes

- Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.
- Tukesilla ei ole huomauttamista kaava-asiakirjoissa esitettyyn kaavamuutokseen.

MTK Harjavalta

- Koska teollisuusalueet tuovat lähialueille ääni- ja maisemahaittaa, sekä todennäköistä haittaa kiinteistöjen arvoon ja jälleenmyyntimahdollisuuksiin, tulee osayleiskaavan vaikutusalueella ja sen läheisyydessä olevat kiinteistönomistajat ottaa laajasti ja aktiivisesti mukaan prosessiin. Asuinkiinteistöjen, mukaan lukien maatilojen tilakeskukset, arvon alenema olisi arvioitava osana prosessia.
- Koska maatalousyrittäjien toimintaedellytys on riittävä, ja riittävästi tuottava pelto ja metsäpinta-ala, on osayleiskaavaa suunniteltaessa tehtävä arvio siitä, miten kaava-alueen maatilojen toimintaedellytykset muuttuvat kaava-alueen peltojen ja metsien siirtyessä muuhun käyttöön, ja suunnitelma näiden vaikutusten minimoimiseksi. Toisin sanoen, jääkö tiloille riittävästi tuottavaa maa-alaa riittävän vuotuisen toimeentulon varmistamiseksi yrittäjälle. Erityisesti peltomaan sisällyttäminen osayleiskaavassa teollisuuskäyttöön tulisi minimoida mahdollisuuksien mukaan.
- Mikäli osayleiskaavaan tulee maankäytön rajoitteita, tulee maanomistajalle rajoitteista korvata haitan mukainen korvaus. Rajoituksia maankäyttöön maa- ja metsätalousalueisiin tulisi lähtökohtaisesti välttää kohdassa kaksi mainitun maatilan tuotannontekijä funktion vuoksi.
- Lisäksi yleisellä tasolla toteamme, että vaikka Harjavallan kaupungin talous nojaa vahvasti kunnan sisällä olevaan teollisuuteen, joka tuo merkittävästi työpaikkoja ja verotuloja kaupunkiin, on kaupungin houkutte-

levuudessa asuinpaikkana edelleen parantamisen varaa. Teollisuusalueiden tuominen lähelle maakuntakaavassakin mainittua perinnemaisemaa ei lisää tätä houkuttelevuutta ja vähentää viihtyisää väljää asuinalueita entisestään.

Lammaisten Energia Oy

- Lammaisten Energian osalta on yritysalueiden yleiskaavassa huomioitavaa suurjännitejohtojen sijainti nyt ja tulevaisuudessa. Nykyisin HARKTT 110 kV:n johto halkoo suunnittelualuetta ja todennäköisesti johdolle on etsittävä korvaava reitti. Lisäksi suunnittelualueella on pienempiä 20 kV ilmajohtoja. Johdoille on jatkossakin löydettävä riittävät sijoitusalueet, jotta alueen sähköistystarpeet saadaan hoidettua. Johdot ovat eri-ikäisiä ja johtojen siirron kustannusten jakautumisessa huomioidaan johtojen jäljellä oleva käyttöikä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

- Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa, ettei se anna lausuntoa Harjavallan yritysalueiden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että se on jo ottanut kantaa asiaan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 24.4.2023, jolloin se on ilmoittanut tarvittaessa täydentävänsä jo sanomaansa lisäkommentein erikseen.
- ELY-keskus esittää kaavahankkeen lähtökohtiin ja kaavasuunnittelussa huomioitavaksi jo aiemmin toteamansa lisäksi seuraavaa:
 - o Harjavallan Suurteollisuusalueen teollisesta ja energiantuotanto-toiminnasta aiheutuu lähialueelle jo nyt erilaisia ympäristöhäiriöitä mm. ilmanlaatuun liittyviä haittoja, mutta myös teollisuudesta ja energiantuotannosta sekä niihin liittyvästä liikenteestä aiheutuu meluhaittoja ja ilmanlaadun huononemista (mm. ilman arseeni- ja nikkelipitoisuudet ovat olleet ajoittain korkeat) lähialueen runsaalle asutukselle. Teollisuusalueen ympäristöä voidaankin pitää ympäristönsä vuoksi (runsaan ympäröivä asutus, I-luokan pohjavesialue, Kokemäenjoen ja sen muodostaman maisema-alueen läheisyys, säilytettävä kulttuuriperintö) varsin herkkänä. Teollisesta toiminnasta on aiheutunut myös teollisuusalueilla toiminta-alueen maaperän pilaantumista ja I-luokan pohjavesialueen pilaantumista, teollisuudesta on muodostunut myös runsaasti erilaisia jätteitä, joita on sijoitettu nykyiselle yleiskaava-alueelle sijoituville kaatopaikoille ja jätealtaisiin.
 - o Harjavallan yritysalueiden osayleiskaavatyössä todetaan yhtenä tavoitteena olevan Terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Teollisuusalueen laajentumisesta osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla voi toiminnasta aiheutua riittämättömästi suunniteltaessa erilaista ympäristön pilaantumista ja ympäristöhaittojen leviämistä myös teollisuusalueen ulkopuolelle, joka ei edistä terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutumista. Osayleiskaavatyössä tuleekin tutkia riittävästi sitä, millaisia ja miten erilaisia teollisia toimintoja voidaan uusille alueille sijoittaa ja millaisin kaavamääräyksin toimintoja voidaan sijoittaa (mm. meluntorjuntamääräykset) siten, että tavoitteena oleva terveellinen, turvallinen elinympäristö voi alueelle toteutua. Tavoitteena tulisi olla, että teollisuusalueelta jo nykyisin aiheutuvia ympäristöhaittoja voitaisiin pikemminkin

- vähentää ja toiminta-alueen laajeneminen ei lisää haittoja ympäristössä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole lainkaan mainittu, että kaava-alueella sijaitsee useita Maaperän tilan tietojärjestelmään merkittyä kohdetta, eikä kuvattu miten nämä kohteet aiotaan kaavoituksen yhteydessä selvittää/huomioida. Nämä em. kohteet pitää ainakin selvittää ja kuvata kaavoituksen yhteydessä.
 - Myös Järilänvuoren pohjavesialue jää suunnitelmassa lähes huomiotta. Kaava-alueen sijaintia ja nykytilaa koskevassa kappaleessa ei ole edes mainittu, että suunnittelualueelle sijoittuu osittain 1-luokan pohjavesialue (pohjavesialue on tosin mainittu alueella nykyisin koskevien kaavojen kuvauksessa), eikä alueella tehtyjä pohjavesiselvityksiä ole mainittu aluetta koskevien selvitysten yhteydessä. Kaavoituksen tavoitteeksi on mainittu ainoastaan yritystoiminnan ja teollisuuden laajenemismahdollisuuksien edistäminen, mutta niiden lisäksi tavoitteena tulisi olla myös pohjavesialueen suojaaminen. Ensisijaisesti pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uutta teollisuustoimintaa, vaan uudet toiminnat tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle.
 - Hulevesien hallinta on suunnittelualueella tärkeässä roolissa, joten ELY-keskus pitää hyvänä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu alueelta laadittavaksi hulevesiselvitys.

Yksityinen palaute

- Yksityinen palaute koskien hienokuona-alueen suojametsäaluetta.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät, asukkaat, työntekijät, vuokratonttien haltijat
- Harjavallan kaupungin eri toimialat
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Väylävirasto
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitos
- alueen kunnallistekniset toimijat (energiahuolto, jätehuolto, sähköverkko-yhtiöt)
- paikallisyhdistykset
- naapurikunnat (Nakkilan kunta)
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vuorovaikutus ja kuuleminen osayleiskaavaa valmisteltaessa hoidetaan seuraavasti:

Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavan vireilletulosta tiedotettiin valmisteluvaiheen kuulutuksen yhteydessä 20.4.2023. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Sydän-Satakunta -lehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla.

Kaupunkikehityksen lautakunta (Kaula) päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksymisestä 12.4.2023 § 18 ja asetti sen nähtäville 20.4.–22.5.2023 väliseksi ajaksi. OAS on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla yhdyskuntasuunnittelussa sekä internetissä kaupungin kotisivulla koko kaavoitusprosessin ajan. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavasuunnittelija ja kaavoittaja päivittävät tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kaavaprosessin aikana.

Osalliset ja kaupungin asukkaat voivat ilmaista mielipiteensä OAS:sta. Mielipide tulee esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijoille viimeistään ennen osayleiskaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) järjestettiin 24.4.2023.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta. Osayleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle yhdyskuntasuunnittelussa sekä internetissä kaupungin kotisivulle. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä.

Valmisteluaineistosta järjestetään yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana. Osalliset ja kaupungin asukkaat voivat ilmaista mielipiteensä osayleiskaavan valmisteluaineistosta nähtävilläolon aikana. Kaupungin luottamushenkilöitä informoidaan mahdollisuudesta osallistua tilaisuuteen. Mielipide tulee esittää suullisesti tai kirjallisesti kaavan valmistelijoille. Kaavaluonnos lähetetään lausunnoille osayleiskaavan kannalta keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Viranomaistahojen kanssa pidetään valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kuin kaavaluonnos lähetetään lausunnoille.

Saatu palaute käsitellään ja otetaan huomioon osayleiskaavaehdotusta laadittaessa.

Ehdotusvaihe

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloa koskeva kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaupungin ilmoitustaululla yhdyskuntasuunnittelussa sekä internetissä kaupungin kotisivulla.

Osallisilla ja kunnan asukkailla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Muistutus on toimitettava kirjallisena ennen nähtävilläolon päättymistä kaavan valmistelijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta (MRA 20 §). Lausunto pyydetään osayleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Saaduista palautteista laaditaan tiivistelmä ja perusteltu vastine. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten.

Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §) kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus esittää osayleiskaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Osayleiskaavan hyväksyy Harjavallan kaupunginvaltuusto.

Muutoksenhaku

Yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Vaihe	Aika
Vireilletulo	Kaula 12.4.2023 § 18
Kuulutus	20.4.2023
OAS nähtävillä	20.4.–22.5.2023
Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu	24.4.2023
Kaavaluonnos, hyväksyminen	
Kaavaluonnos, nähtävillä olo	
Kaavaehdotus, hyväksyminen	
Kaavaehdotus, nähtävillä olo	
Kaupunginvaltuuston hyväksyminen	
Lainvoima	

5.3 Valmisteluvaihe / luonnosvaihe

Täydentyy. Kaavan valmisteluvaiheessa saatu palaute koostetaan luonnosvaiheen vastineraporttiin, joka tulee olemaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.4 Ehdotusvaihe

Täydentyy. Kaavan valmisteluvaiheessa saatu palaute koostetaan luonnosvaiheen vastineraporttiin, joka tulee olemaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.5 Hyväksymisvaihe

Täydentyy.

5.6 Osayleiskaavan tavoitteet

5.6.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Tehtävänä on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Harjavallan yritysalueille.

Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset yritysalueiden laajenemiselle sekä pienyritystoimintaan että T/kem-määräystä edellyttävään teollisuuteen. Suurin osa T/kem-alueista on jo asemakaavassa osoitettu T/kem-alueiksi tai alueen toiminnan kehittäminen edellyttäisi asemakaavan muutosta T/kem-määräykselle tulevia luvituksia varten. Rakennetulta osin kyseessä on lähinnä yleiskaavan päivitys vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja asemakaavoitusta.

Yleiskaavalla on tarkoitus edistää niin ikään vanhojen alueiden asemakaava-muutoksia. Tavoitteena on, että osayleiskaavalla vastattaisiin noin 20 vuoden tulevaisuuden näkymiin ja siinä osoitetut uudet aluevaraukset toteutuisivat tulevana maankäyttönä.

Suurteollisuuspuistoon on laadittu vetovoimasuunnitelma. Vihreän siirtymän investoinnit ja niiden houkuttelu ovat Harjavallan kaupungille tärkeitä. Nykyinen brownfield-alue Harjavallassa tarvitsee lisää tilaa, ja osayleiskaavoituksen myötä on tarkoituksena osoittaa vihreän siirtymän potentiaalisille uusille investoinneille uusia alueita. Valmius osoittaa valmiiksi kaavoitettuja alueita on tärkeää vihreän siirtymän investoinneissa ja kilpailussa niistä.

5.6.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus toimivat osayleiskaavatyön lähtökohtina.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niiden toteuttamista tulee edistää kuntien kaavoituksessa.

Tätä yleiskaavahanketta koskevat erityisesti seuraavat asiakokonaisuudet ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

6. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

6.1 Osayleiskaavan kuvaus ja aluevaraukset

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1 066 hehtaaria. Osayleiskaavan ratkaisut perustuvat kaavan laatimisen yhteydessä asetettuihin tavoitteisiin, kaavatyötä ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin sekä muihin lähtötietomateriaaleihin. Tavoitteiden mukaisesti kaavan ratkaisut painottuvat teollisuuden sijaintitarpeiden huomioimiseen etenkin kemianteollisuuden osalta. Osayleiskaavaratkaisulla luodaan edellytyksiä uusien teollisuustoimintojen ja työpaikkojen sijoittumiseksi alueelle, mikä tarkoittaisi Harjavallan kaupungin ja koko keskisen Satakunnan alueen elinvoiman ja vetovoimaisuuden vahvistamista. Osayleiskaavalla ei osoiteta rakennusoikeutta, vaan osayleiskaava ohjaa tulevaa yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Yleiskaavan toiminnot ovat luonteeltaan sellaisia, että kokonaisrakennusoikeuden määrä alueittain on syytä määrittää hankekohtaisesti ja kulloisenkin toimijan tarpeen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavan mitoitustaulukko ja kokonaisrakenne on esitetty luvussa 6.2.

Asuminen

Suunnittelualueelle ei osoiteta asumista. Tavoitteiden mukaisesti kaupunki tekee maanhankintaa olemassa olevan asutuksen osalta asuinrakennusten purkamiseksi, ja alueet osoitetaan teollisuus- ja varastoalueiksi, myös kemianteollisuuden alueiksi.

Teollisuus ja työpaikat

Osayleiskaavassa osoitetaan suuria alueita teollisuuden tarpeisiin (merkinnät T, T/EN-aur, TY ja T/kem). Olemassa olevien, jo luvitettujen, rakennettujen ja asemakaavoitettujen teollisuusalueiden osalta tilanne todetaan osayleiskaavassa. Teollisuusalueet tulee asemakaavoittaa, ja asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että toiminnan edellyttämät suojaetäisyydet herkkiin kohteisiin kuten asutukseen, huomioidaan – tämä koskee erityisesti teollisuus- ja varastoalueita, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), joiden alueita on osoitettu osayleiskaavassa 248,23 hehtaaria. Asutusalueiden lähellä sijaitsevia alueita osoitetaan myös teollisuusalueiksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

T/kem-kaavamerkintä ei itsessään anna mahdollisuutta sijoittaa alueelle merkittävää, vaarallisia kemikaaleja valmistavaa tai varastoivaa teollisuuslaitosta, vaan lopullisen sijoittamisen edellytyksenä ovat myös esimerkiksi Tukasilta saatu lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin; aluehallintoviraston tai kaupungin myöntämä ympäristölupa ympäristönsuojelulain (527/2014) edellytysten täytyessä; kaupungilta saatu rakennuslupa; sekä mahdollisia muita lupia. Ympäristölupaprosessiin voi liittyä myös erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA).

T/kem-alueilla tuotantolaitosten sijoittamisessa on otettava huomioon mahdollisten onnettomuuksien riski ja niiden vaikutukset ympäristössä. Olemassa olevan, rakennetun T/kem-alueen osalta sen viereen on jo rakennettu 1940-luvulta alkaen asuntoja työpaikkojen läheisyyteen.

Uusien T/kem-alueiden osalta toimintojen sijoitusta on tarkasteltava kemikaaleista aiheutuvan onnettomuusvaaran näkökulmasta. Ympäröivät herkat kohteet (erityisesti asuinalueet, sairaalat, koulut, päiväkodit, hoivakodit) on otettava sijoituksessa huomioon – riittävien suojavyöhykkeiden etäisyys herkkiin kohteisiin vaihtelee pääsääntöisesti välillä 100–600 metriä, riippuen kohdelaitoksen vaikutuksista. Riskialttiiden onnettomuusvaarallisten kohteiden ympäristöä kaavoitettaessa on Tukesilta ja pelastusviranomaiselta pyydettävä lausunnot.

Osayleiskaavassa osoitetaan lisäksi Ratalassa teollisuus- ja varastoaluetta, jota toiminnan päätyttyä muutetaan energiahuollon alueeksi (T/EN-aur) – alueet on tarkoitettu aurinkosähköenergian tuotantoon. Ennen aurinkosähköenergian tuotantoa alueella saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuudessa syntyviä prosessikuonia.

Alueen osat, joilla saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuudessa syntyviä prosessikuonia, on osoitettu osayleiskaavassa omalla merkinnällä (*ej*).

Kaupun ja palvelujen alueet

Osayleiskaavassa osoitetaan suunnittelualueen itäiseen osaan alueita palveluille (P) sekä kaupallisille palveluille (KM). Kaupallisten palvelujen alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisen, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 (sisältäen alueen kaiken kaupan kerrosalan) on Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisyöhykkeellä 10 000 k-m².

Liikennealueet

Osayleiskaava-alueella on osoitettu valtatie 2 kaksiajorataisena valtatieenä Satakunnan maakuntakaavan merkinnän mukaisesti (kaksiajorataiseksi parannettava päätie). Valtatie ja eritasoliittymät on osoitettu yleisen tien alueelle (LT). Päärata Pori–Kokemäki–Tampere on osoitettu pääratana ja rautatieliikenteen alueena (LR). Yhdysradan ympärille on osoitettu tärinärisävyöhyke, jota asemakaavoitettaessa tai jonne rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on alueen rakentamiskelpoisuus tutkittava tärinämittauksin.

Torttilantie–Hiittenkiukaantie on osoitettu kaavassa nykyisenä tielinjauksena. Uusina tieosuuksina on osoitettu Sievarinkadun jatke (Oikotie/Metsäkulmantie välillä Hiittenkiukaantie–Sievarinkatu) sekä kaava-alueen pohjoisosissa Torttilantien linjauksen muutos. Suurteollisuuspuiston liikennetarpeita palvelemaan osoitetaan suurteollisuuspuiston alueen pohjois- ja koillispuolelle uusi ”kehämäinen” tielinjaus. Uusista tielinjauksista on olemassa yleissuunnitelmat.

Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu uusien teiden yhteystarpeita sekä kevyen liikenteen reittejä. Uusien teiden yhteystarpeet Hiittenkiukaantiellä

sekä etelämpänä Hiirijärventien ja Eurantien välissä ovat ohjeellisia ja pyrkivät huomioimaan tulevaisuuden mahdollisia liikennejärjestelyjä esimerkiksi liikenteen tai maankäytön tarpeiden muuttuessa. Tien yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman laatiminen voi perustua myös ohjeelliseen linjaukseen, kun tien sijainti ja suhde muuhun alueidenkäyttöön on selvitetty.

Energiahuollon alueet

Osayleiskaavassa osoitetaan energiahuollon alueita (EN) sekä energiahuollon alueita, jotka on tarkoitettu aurinkosähköenergian tuotantoon (EN-aur). EN-aur-alueille saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja.

Maa- ja metsätalousalueet

Osayleiskaavassa rakennettavien alueiden ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M ja M-1) sekä maatalousalueina (MT). M-1-alueilla on säilytettävä ja tarvittaessa istutettava näkösuojana toimivaa suojapuustoa.

Erityisiä luontoarvoja omaavat metsäalueet on osoitettu merkinnällä MY (Lammaistensuo). Suunnittelualueen eteläosaan rakentunut Satamuna Oy:n munituskanala on osoitettu kotieläintalouden suuryksikön alueeksi (ME). Kotieläintalouden suuryksiköllä tarkoitetaan sellaista yksikköä, joka yleensä sijoitetaan etäälle asutuksesta, ja joka tarvitsee ympäristöluvan.

Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot

Suunnittelualueelle yltävä osuus Outokummun ja Kemiran asuntoalueiden maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä *sk*, maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä siltä osin, kuin se ulottuu osayleiskaavan alueelle. Aluetta asemakaavoitettaessa tai alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen arvojen säilymiseen. Alueelle kohdistuvan asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia rakennusinventointi rakennusten suojelutarpeiden määrittämiseksi.

Osayleiskaavaan on osoitettu lisäksi muinaisjäännösalueet tai kohteet (*sm*). Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettujen kiinteiden muinaisjäännösten alueella kaivaminen, peittäminen ja muu muinaisjäännökseen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöskohteiden lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto.

Huovintien historiallinen linjaus on osoitettu merkinnällä *sh* – kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto.

Hiirijärven kulttuurimaiseman ja Leistikän aukean viljelymaiseman suunnittelualueelle ulottuvat osuudet on osoitettu osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaina alueina (*ma*).

Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaavaan on osoitettu kaikki vähintään 110 kV voimalinjat sekä ohjeelliset uudet 110 kV voimalinjat (z). Lisäksi on osoitettu olemassa olevat jätevesiviemärit (j), uusi vesijohto (v) ja ohjeellinen uusi putkisilta (p).

Teollisuusalueille saa sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Muut yhdyskuntatekniset verkostot on sijoitettava tarkemmassa suunnittelussa ensisijaisesti katualueisiin.

Suoja-alueet ja suojavyöhykkeet

Osayleiskaavassa osoitetaan teollisuusalueiden ympärille suojaviheralueita (EV), jotka toimivat suoja-/puskurivyöhykkeinä ympäröivään maankäyttöön. Suojaviheralueita tullaan hyödyntämään myös hulevesien hallinnassa.

Osayleiskaavaan on osoitettu suojavyöhyke (sv) Torttilan vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten ympärille (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoituville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Hulevedet

Asemakaavoja laadittaessa tulee kiinnittää huomiota hulevesien viivytykseen ja tarvittaessa laadulliseen hallintaan. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa pintavesien hyvän ekologisen ja kemiallisen tilan säilyttäminen tai edistää sen saavuttamista. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään tai imeyttämään niiden syntypaikoilla siten, ettei asemakaava-alueilta purkautuva hulevesien virtaama kasva alueen nykytilanteeseen verrattuna rankkasateen aikana. Epäpuhtaita hulevesiä ei saa imeyttää, mikäli se voi heikentää pohjaveden laatua. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida valuma-alueiden päävirtausreittien säilyttäminen ja käyttää hyväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja. Asemakaavoja laadittaessa yleisille alueille on varattava riittävästi tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle.

Osayleiskaavan alueella suositellaan säilyttämään mahdollisimman paljon imeyttäviä pintoja. Teollisuusalueiden hulevesiviemärointi ratkaistaan tarkemmin asemakaavassa sekä rakennuspaikkojen rakentamisen suunnittelun yhteydessä. Teollisuusalueiden hulevesikaivoihin voidaan tarpeen mukaan asentaa öljyn- ja hiekanerotuskaivoja. Teollisuusalueella mahdollisten vuotojen hallinta tulee suunnitella niin, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa kemikaaleja tai öljyä ei pääse hulevesikaivojen kautta ympäristöön.

Katualueet tulee asemakaavoituksen laatimisen yhteydessä suunnitella siten, että katualueille voidaan sijoittaa myös oja ja painanteita turvaamaan hulevesien alueellista johtamista.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei tule johtaa alueen vesistöihin ja ympäristöön.

6.2 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Yleiskaavalla muodostuu teollisuus- ja varastoaluetta (T); teollisuus- ja varastoaluetta, joka toiminnan päätyttyä muutetaan energiahuollon alueeksi (T/EN-aur); teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY); teollisuus- ja varastoaluetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem); kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM); palvelujen aluetta (P); yleisen tien aluetta (LT); rautatie liikenteen aluetta (LR); energiahuollon aluetta (EN); energiahuollon aluetta aurinkosähköenergian tuotantoon (EN/aur); suojaviheraluetta (EV); maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M ja M-1); maatalousaluetta (MT); ja kotieläintalouden suuryksikön alue (ME).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1 066 ha.

Yleiskaavan toiminnot ovat luonteeltaan sellaisia, että kokonaisrakennusoi-keuden määrä alueittain on syytä määrittää hankekohtaisesti ja kulloisenkin toimijan tarpeen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa (asemakaavoitus).

Teollisuus- ja varastoalueita, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) on kaavassa yhteensä 248,23 ha, joka mahdollistaa noin 496 000 k-m² rakentamista lasketuna aluetehokkuusluvulla $e_a=0,20$. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että toiminnan vaatimat suojaetäisyydet herkkiin kohteisiin huomioidaan.

Teollisuus- ja varastoalueita (T) on kaavassa osoitettu yhteensä 316,20 ha, joka mahdollistaa aiemmin mainitulla aluetehokkuusluvulla noin 632 000 k-m² rakentamista.

Teollisuus- ja varastoalueita, jotka toiminnan päätyttyä muutetaan energiahuollon alueeksi (T/EN-aur), on kaavassa osoitettu yhteensä 151,56 hehtaaria.

Teollisuus- ja varastoalueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), on kaavassa osoitettu yhteensä 22,2 hehtaaria.

Palvelujen aluetta (P) on kaavassa osoitettu 1,68 ha. Kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), on kaavassa osoitettu n. 5,53 ha. Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisen, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 (sisältäen alueen kaiken kaupan kerrosalan) on Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeellä 10 000 k-m².




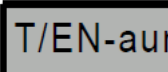

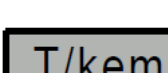

Aluevarausten pinta-alat ja niiden osuudet koko suunnittelualueen pinta-alasta on esitetty kaavan mitoitusaulukossa:


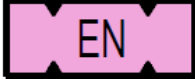
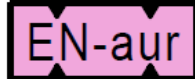


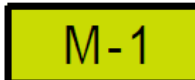



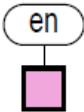
Kaavan mitoitusaulukko.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Osuus (%)
KM	5,53	0,5
P	1,68	0,1



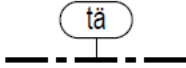
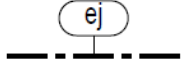
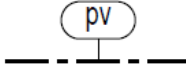
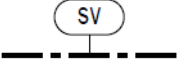
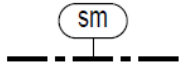
T	316,20	29,7
T/EN-aur	151,56	14,2
TY	22,2	2,1
T/kem	248,23	23,3
LT	34,63	3,2
LR	12,27	1,2
EN	3,06	0,3
EN-aur	32,26	3,0
EV	105,95	9,9
M	36,32	3,4
M-1	9,68	0,9
MY	22,24	2,1
MT	59,58	5,6
ME	4,83	0,5
yhteensä	1 066,27	100,0 %

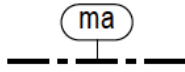
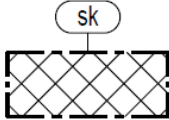
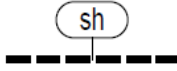




6.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkintä	Selite
	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	Palvelujen alue.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Teollisuus- ja varastoalue, joka toiminnan päätyttyä muutetaan energiahuollon alueeksi, joka on tarkoitettu aurinkosähköenergian tuotantoon.
	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta.
	Yleisen tien alue.

	Rautatieliikenteen alue.
	Energiahuollon alue.
	Energiahuollon alue. Alue on tarkoitettu aurinkosähköenergian tuotantoon. Alueelle saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella on säilytettävä ja tarvittaessa istutettava näkösuojana toimiva suojapuusto.
	Maatalousalue.
	Kotieläintalouden suuryksikön alue. Alue on tarkoitettu kotieläintalouden harjoittamista varten.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Ohjeellinen muuntamo.
	Pohjavedenottamo.

	
	Kaksiajoratainen valtatie.
	Eritasoristeys ilman liittymää.
	Päärata.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Nykyiset tiet ja linjat.
	Uudet tiet ja linjat.
	Ohjeellinen uusi tielinjaus.
	Johto tai linja. Voimajohtolinjan rakennusrajoitusalueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Z=sähkölinja, J=jätevesiviemäri.
	Uusi vesijohto.
	Maanalainen johto tai linja. Voimajohtolinjan rakennusrajoitusalueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. Z=sähkö
	Ohjeellinen uusi 110 kV sähkölinja.

	Ohjeellinen uusi putkisilta.
	Meluntorjuntatarve. Alueella on suurteollisuuspuiston ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.
	Tärinäriskivyöhyke. Aluetta asemakaavoitettaessa tai rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on alueen rakentamiskelpoisuus tutkittava tärinämittauksin.
	Alueen osa, jolla saa käsitellä, varastoida ja sijoittaa teollisuudessa syntyviä prosessikuonia.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjavesialueelle sijoittuva toiminta on toteutettava niin, ettei toiminnasta aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Pohjavedelle riskin aiheuttavien kemikaalien säiliöt tai varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailta ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katokseen. Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Muut hulevedet tulee johdattaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Kiinteistöjen viemäröinti tulee järjestää siten, että jäteveden imeytymistä maaperään ja pohjaveteen ei tapahdu.
	Suojavyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Torttilan vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoituville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
	Muinaisjäännösalue tai -kohde. Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöskohteiden lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista

	toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydetty alueellisen museoviranomaisen lausunto.
	Maisemallisesti arvokas alue.
	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Aluetta asemakaavoitettaessa tai alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen arvojen säilymiseen.
	Huovintien historiallinen linjaus. Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydetty alueellisen museoviranomaisen lausunto.
	Kunnan raja.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
HAR	Kaupungin nimi.
<p><i>Yleiset määräykset:</i></p> <p><i>Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.</i></p> <p><i>Asemakaavoja laadittaessa tulee kiinnittää huomiota hulevesien viivytykseen ja tarvittaessa laadulliseen hallintaan. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään tai imeyttämään niiden syntyipaikoilla siten, ettei asemakaava-alueilta purkautuva hulevesien virtaama kasva alueen nykytilanteeseen verrattuna rankkasateen aikana. Epäpuhtaita hulevesiä ei saa imeyttää, mikäli se voi heikentää pohjaveden laatua. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida valuma-alueiden päävirtausreittien säilyttäminen, ja käyttää hyväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja.</i></p>	

Asemakaavoja laadittaessa yleisille alueille on varattava riittävästi tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida kiertotalouden edellytykset alueella, kuten alueiden rakentamisessa syntyvien puhtaiden maamassojen hyödyntäminen mahdollisimman lähellä.

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja kuten liike- tai toimistotiloja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä liike- tai toimistohuoneissa tai muissa melulle herkissä tiloissa.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin perusta maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa on maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin vaikutusten arvioimiseksi tarpeellisissa määrin. Suunnitelman toteuttamisen arvioitavia vaikutuksia ovat mm. ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot muuttuvasta maankäytöstä, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset

- 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.

7.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavoitukseen

Päivitetyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. MRL 22 §:n mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on

- aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen vähentämiseen.

Alle on listattu tätä suunnitteluhanketta erityisesti koskevat alueidenkäytön tavoitteet sekä arvioitu niiden toteutumista osayleiskaavassa. Myöhemmin laadittavat asemakaavat tarkentavat osayleiskaavoja, ja niiden vaikutusarviointit laaditaan asemakaavoitusprosessien yhteydessä.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- *Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi [...].*

Osayleiskaavoituksella toteutetaan lainvoimaisissa sekä laadinnassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettuja tavoitteita Torttilan, Ratalan ja Sievarin teollisuus- ja varastoalueiden kehittämisestä. Suunnittelualan edullinen sijainti Harjavallan yhdyskuntarakenteessa liikenteen valtaväylien (valtatie, päärata) varrella tukee alueen soveltuvuutta teollisuus- ja yritystoiminnalle. Osayleiskaava mahdollistaa kasautumishyötyjen muodostumista ja Harjavallan vahvuuksien hyödyntämistä.

- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

Osayleiskaavoituksella mahdollistetaan valtatie 2 eteläpuolisten maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden ottaminen käyttöön teollisuuden sekä elinkeinoelämän tarkoituksiin. Suunnitteluala sijoittuu logistisesti erinomaiselle sijainnille Harjavallan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen, ja yhdyskuntatekniselle rakentamiselle on hyvät edellytykset. Suunnitteluala on myös logistisesti edullisella sijainnilla maantieliikenteen ja rautatieliikenteen varrella. Teollisuustoiminnalle herkkä maankäyttö, kuten asuminen, sijoittuu riittävälle etäisyydelle uusista teollisuusalueista. Olemassa olevan, jo rakennetun Suurteollisuuspuiston osalta asutuksen alueita sijaitsee lähempänä.

- *Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*
- *Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

Elinkeinoelämän ja teollisuuden kannalta suunnitteluala on hyvin saavutettavissa. Alueelle kohdistuvat liikkumistarpeet palvelevat pääasiassa ja ensisijaisesti teollisuus- ja työpaikkatoimintaa. Osayleiskaava ei kuitenkaan muodosta esteitä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämiseksi. Alue on mahdollista kytkeä olemassa olevaan liikenneverkkoon sekä joukkoliikenteen verkostoon.

Tehokas liikennejärjestelmä

- *Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne-*

muotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivudelle.

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja liikenneverkon kupeeseen. Suunnittelualueetta kehittämällä vahvistetaan Harjavallan erikoistumista ja asemaa teollisuus- ja työpaikkatoimintojen keskittymänä, joka luo myönteisiä vaikutuksia myös ympäröiville kunnille ja Satakunnan maakunnalle. Osayleiskaava mahdollistaa olemassa olevan liikenneverkon parantamista ja kehittämistä.

- *Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet [...]*

Harjavallan yritysalueiden osayleiskaava ja sen toteuttaminen ei aiheuta heikennystä kansainvälisesti tai valtakunnallisesti merkittävälle liikenne- ja viestintäyhteyksille.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

Suunnittelualue ei sijaitse tulvariskialueella. Laajojen maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden osoittaminen teollisuusalueiksi edellyttää alueen hulevesien hallintaa, mikä tulee ottaa huomioon tarkemmassa asemakaavoituksessa.

- *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.*

Osayleiskaavatyön yhteydessä suunnittelualueesta merkittävä osa osoitetaan T/kem-merkinnällä olemassa olevien toimintojen ja asemakaavojen mukaisesti. Mahdolliset onnettomuusriskit voidaan huomioida mm. riittävällä etäisyydellä herkkiin kohteisiin (esimerkiksi asuminen). Osayleiskaavatyön yhteydessä on huomioitu ympäristövaikutuksille herkäät kohteet ja jätetty niihin riittävät suojaetäisyydet uusien T/kem-merkinnällä osoitettujen alueiden osalta. Suurteollisuuspuiston toteutuneen maankäytön osalta osayleiskaava toteaa tilanteen. Jatkosuunnittelun ja asemakaavojen laatimisen yhteydessä T/kem-alueiden toimintojen sijoittelu ja suojavyöhykkeiden riittävät leveydet tarkentuvat hankekohtaisesti. Osayleiskaavatyön tavoitteena on lisäksi pyrkimys sovittamaan yhteen teollisuustoiminta ja luonnon kannalta arvokkaat tai herkäät kohteet. Osoitettaville uusille teollisuustoimintojen alueille ei sijoitu tunnistettuja luonnon arvokohteita, joten tässä yhteydessä tarvetta luonnonsuojelulain mukaisille poikkeamisille ei ole.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Osayleiskaavatyössä huomioidaan arvokas kulttuuriympäristö sekä luonnonperintö. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet säilytetään. Teollisuuden aluevaraukset osoitetaan kaavassa mahdollisimman yhtenäisinä ja kaupungin tavoitteet huomioivalla tavalla erilaiset arvot yhteensovit- taen. Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita muuttuu osayleiskaavan myötä rakennetuksi alueeksi. Ekologisia yhteyksiä on mahdollista säilyttää suunnitelualueen maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla – vapaita rakentamattomia alueita jää myös runsaasti suunnittelualueen ja Harjavallan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle. Suunnittelualueen nykyisellä rakentamattomalla osalla ei ole laajuudestaan huolimatta ollut seudullisesti tai ylikunnallisesti merkittävää roolia virkistyskäytön alueena.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- *Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. [...]*
- *Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.*

Osayleiskaava mahdollistaa Harjavallan kehittämistä uusiutuvan energian tuotantoalueena osoittamalla alueita aurinkosähköenergian tuotantoon. Osayleiskaavatyössä huomioidaan voimajohtotarpeet ja voimajohtojen tilavaraukset.

Suhde maakuntakaavaan

Harjavallan yritysalueiden osayleiskaava luo edellytyksiä Harjavallan seudun elinkeinojen ja työpaikkojen kehittämiseksi ja Harjavallan elinvoiman kasvattamiselle ja vahvistamiselle. Kemianteollisuuden yksiköiden sijoittuminen osayleiskaavan alueelle tukee teollisuuden aseman vahvistumista ja merkitystä koko Satakunnan alueella. Osayleiskaavan toteuttaminen parantaa sekä Harjavallan että myös ympäröivien lähikuntien työllisyyttä. Myönteinen vaikutus ulottuu todennäköisesti myös laajemmalle Satakunnan maakunnan alueella, mahdollisesti myös jopa naapurimaakuntiin.

Osayleiskaava tukee Satakunnan maakuntakaavayhdistelmän merkintöjä sekä ohjaustavoitteita Harjavallan vahvuuksia ja ominaispiirteitä huomioiden. Olemassa olevien teollisuusalueiden sekä uusien teollisuusalueiden osoittaminen valtatie 2 ympärille tukee maakuntakaavan aluevarausten ja yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnan tavoitteita, huomioiden yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle. Teollisuusalueita osoitetaan yhdyskuntarakenteen kannalta taroituksenmukaisille ja luonnollisille laajenemissuunnille. Osayleiskaava huomioi näin ollen osaltaan myös maakuntakaavan sisältövaatimuksia

(MRL 128 §) – alue- ja yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukaisuutta, ympäristön ja talouden kannalta kestäviä liikenteen ja teknisen huollon järjestelyitä sekä maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Uudet työpaikka- ja teollisuusalueet luovat edellytyksiä seudun elinkeinoelämän kehittämiseksi ja taloudelliselle hyvinvoinnille sekä vahvistavat teollisuuden asemaa Harjavallan ja koko Satakunnan elinkeinorakenteessa. Osayleiskaavassa osoitettavat uudet T/kem-alueet mahdollistavat synergia- ja kasautumishyötyjä nykyisten toimijoiden kanssa. T/kem-alueille sijoittuvan toiminnan soveltuvuus suhteessa ympäristön herkkiin kohteisiin tullaan tarkastelemaan hankekohtaisesti mahdollisessa jatkosuunnittelussa sekä ympäristö- ja kemikaalilupaprosesseissa.

Osayleiskaava huomioi suunnittelualueen asemaa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeenä, aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealueena sekä valtatie 2 asemaa kaksiajorataiseksi parannettavana päätienä.

Osayleiskaavatyössä huomioidaan tarkoituksenmukainen alue- ja yhdyskuntarakente, ympäristön ja talouden kannalta kestävät liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen huomioidaan parhaalla mahdollisella tavalla kaavan tavoitteita silmällä pitäen.

Satakunnan maakuntakaavaan osoitettu ohjeellisen ulkoilureitin yhteystarve (Pori–Harjavalta) ei toteudu yritysalueiden osayleiskaavassa. Ulkoilureitin yhteystarve on mahdollista huomioida ja toteuttaa muussa suunnittelussa yritysalueiden osayleiskaavan suunnittelualueen eteläpuolelle jäävällä alueen osalla, maakuntakaavan tarkkuustaso ja yleispiirteisyys huomioon ottaen.

7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualueelle on tyypillistä mäntyvaltaisen kuivan ja kuivahkon kannaan sekä tehdasalueiden täplittämä luontoarvoiltaan vähäinen ympäristö. Suunnittelualue on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta eikä alueelta ole havaittu luonnontilaisia metsiä. Suunnittelualueella esiintyvän talouskäytössä olevan kasvatusmetsän lajisto on vastaaville metsärakenteille tyypillistä, mutta tavallista metsää vähälajisempaa. Suunnittelualueella ei havaittu myöskään luontodirektiivin IV(a)-liitteeseen kuuluvien lajien kannalta arvokkaita elinympäristöjä.

Suunnittelualueelta ei luontoselvityksessä havaittu myöskään metsälain 10 §:n, vesilain 2 luvun 11 §:n tai luonnonsuojelulain (1096/1996) 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Suunnittelualueella ei myöskään ole tunnistettu huomionarvoisia luonnontilaisia luontotyyppisiä tai uhanalaisten tai muutoin huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä.

Lammaistensuon ojittamattoman osan tupasvillarämeen alueellisesti erityinen elinympäristö suositellaan säästettävän. Se on osoitettu osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kyseinen luontotyyppi on silmälläpidettävä, ja sen esiintymisen vähenemisen suurin syy on ojitus. Kyseinen luontotyyppi ei ole erityisen edustava, koska hankealueelle tyypillisesti siellä ei ole runsasta kasvillisuutta eikä erityistä monimuotoisuutta. Näistä huolimatta Lammaistensuo erottuu

muusta alueesta luonnontilaisen kaltaisena laajahkona metsäisenä suoalueena.

Suunnittelualueella laajasti esiintyvän haitallisen vieraslajin, komealupiinin (*Lupinus polyphyllus*) torjuntaan suositellaan kiinnittämään huomiota luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Komealupiinia sisältävän maa-aineksen käsittelyssä, kuljetuksessa sekä hävittämisessä tulee varmistua, etteivät kasvinosat taikka näiden siemenet pääse leviämään ympäristöön.

7.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Maisema

Suunnittelualue sijaitsee Kokemäenjoen eteläpuolella, jokeen viettävässä laaksossa. Suunnittelualueen pohjoisosa on jo nykytilassa intensiivisesti rakennettua teollisuusympäristöä, joka vaihtuu rautatien eteläpuolella kuonanlajitusalueiksi, ja valtatie 2 eteläpuolella maa- ja metsätalousalueiksi. Suuri osa suunnittelualueen länsi- ja eteläosasta on nykytilassa rakentamattomaa metsä- ja peltoaluetta.

Osayleiskaavan myötä alueen jatkosuunnittelu mahdollistuu tulevaisuudessa niin, että rakentamattomat metsät ja peltoaukeat vaihtuvat ajan saatossa rakennetuiksi teollisuusympäristöiksi. Sisäiset maisemavaikutukset ovat merkittävät, ja alueen luonne suunnittelualueen etelä- ja länsiosissa muuttuu täysin osayleiskaavan toteutuessa.

Osayleiskaavassa osoitetuille T/kem-alueille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Näkymiä ympäröivältä alueelta kohti uusia rakennettavia alueita avautuu avoimien maisematilojen (peltoalueiden) kautta erityisesti lännen, mutta jonkin verran myös etelän suunnalta. Myös valtatie 2 varressa tiemaisema todennäköisesti muuttuu. Korkeat piiput ja muut rakennelmat voivat näkyä uusina maamerkkeinä kaukomaisemassakin. Korkeita rakennelmia voidaan kuitenkin toteuttaa muotokieleltään ja rakenteeltaan sellaisina, että ne eivät ota roolia täysin maisemakuvaa hallitsevaa elementtinä.

Ihmisperäinen rakennettu ympäristö tulee valtaamaan tilaa maatalousvaikutteiselta kulttuurimaisemalta, ja Harjavallan taajamarakenne tulee leviämään ympäristöönsä verrattuna alueen nykytilaan.

Teollisuusalueille kaavoitettujen alueiden maanpinnan eroja joudutaan osittain todennäköisesti tasoittamaan maantäyttöillä ja massansiirroilla. Puustoisilta alueilta puusto tullaan alueelta laajalti kaatamaan, mutta teollisuusalueilla on myös mahdollista säilyttää jonkin verran olemassa olevaa puustoa ainakin yksittäispuina. Puuston poistamisen ja maanmuokkausten lisäksi maisemassa tulevat erottumaan merkittävästi myös tulevat rakennusmassat – suurimpia rakennusmassoja ei voida kokonaan peittää suojapuuston jättämisellä, mutta suojapuustolla voidaan pehmentää uusien teollisuusalueiden näkymistä alueella, joka on totutusti aiemmin ollut perinteistä maatalousvaltaista viljelysmaisemaa. Riittävän suurilla ja leveillä metsäkaistaleilla voidaan pehmentää osayleiskaava-alueen tulevaa teollista ilmettä, ja toisaalta vähentää uusien teollisuusalueiden aiheuttamia maisemavaikutuksia ja havaittavuutta merkittävästi. Koska talviaikaan lehtipuut ovat paljaita, tulisi metsä- ja suojaviherkaistojen koostua pääosin ikivihreistä havupuista.

Laajimmat ja tärkeimmät näkymät tuleville teollisuusalueille avautuvat lännestä Leistilän aukean viljelymaisemasta, joka on suunnittelualueelle yltäviltä osin osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma). Maisemavaikutuksia pyritään lieventämään jättämällä maisema-alueen ja tulevan teollisuuden väliin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (mm. Lammais-tensuo) sekä suojaviheraluetta. Avointa näkymälinjaa pienentää Lammais-tensuon lounaispuolella sijaitseva, suunnittelualueen ulkopuolinen metsäse-länne. Leistilän aukean viljelymaisemasta katsottuna näkymä itää kohden tu-lee väistämättä muuttumaan rakentamattomasta viljelymaisemasta rakenne-tuksi teollisuusnäkyväksi. Jo nykytilassa olemassa olevat teollisuusalueet ovat nähtävissä taustamaisemassa, mutta osayleiskaavan myötä ne tulevat entistä lähemmäksi arvokasta maisema-aluetta.

Eteläiseen Hiirijärven kulttuurimaisemaan, joka on suunnittelualueelle yltäviltä osin osoitettu kaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma), mai-semavaikutukset tulevat olemaan huomattavasti pienempiä johtuen siitä, että maisema-alueen ja tulevan teollisuuden väliin jää enemmän peitteistä metsä-aluetta. Kuitenkin riippuen tulevan rakentamisen korkeudesta ja määrästä, tulee maisema Harjavallan suuntaan muuttumaan kuitenkin ihmisperäisem-mäksi ja teollisemmaksi. Eteen jäävä puusto saattaa ehkäistä uusien teolli-suusalueiden näkymistä etelän suuntaan. Tästä syystä teollisuusalueiden ja kulttuurimaisemien väliin on suositeltavaa jättää suojaavaa puustoa, etteivät näkymälinjat avaudu esimerkiksi metsäisten vyöhykkeiden avohakkuilla.

Yleisesti maisemavaikutukset ovat merkittävimpiä hankealueen sisäisessä maisemassa, valtatie 2 varren tiemaisemassa sekä länsipuolisen Leistilän aukean viljelymaisemassa. Osayleiskaavan maisemallinen vaikutus vähenee etäisyyden kasvaessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosat ovat jo laajalti intensiivisesti ja tehokkaasti ra-kennettua teollisuusympäristöä, myös kemianteollisuuden ympäristöä. Osayleiskaavan myötä rakennettu ympäristö tulee täydentymään mm. uusilla teollisuusalueilla ja aurinkosähköenergian tuotantoalueilla. Osayleiskaava mahdollistaa valtatie 2 kehittämisen kaksiajorataiseksi pääväyläksi. Maa-kunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Outokummun ja Kemiran alueet, huomioidaan kaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaana alu-eena. Alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee selvittää ennen merkittäviin muutos-, korjaus- tai laajennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Aluetta asemakaa-voitettaessa tai alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alu-een arvojen säilymiseen.

Suunnittelualueen sijaitseva, valtatie 2 eteläpuoleinen hajatyypinen asutus tulee poistumaan uusien teollisuusalueiden laajenemisen tieltä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Osayleiskaavassa Oikotien uusi ohjeellinen tielinjaus kulkee läheltä muinais-jäännösaluetta (Pelki, 1000045130), mutta kuitenkin sen ulkopuolella. Mui-naisjäännösalueen vapauttamiseksi rakentamiselle on järjestettävä kajoamis-lupaneuvottelu Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon kanssa, ja suori-tettava neuvotteluissa edellytetyt toimet ja tutkimukset. Tämä koskee myös

Lyytikänharjun kiinteää muinaisjäännöstä (79010025), joka on suunnittelualueen itäisessä osassa osoitettu osayleiskaavan KM-, EV- ja LT-alueille.

Muutoin osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön, sillä kaikki muut tiedossa olevat ja arkeologisen inventoinnin pohjalta tunnistetut arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet tai alueet huomioidaan kaavassa kiinteinä muinaisjäännöksinä (*sm*), ja ne jätetään rakentamiselta vapaille alueille. Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettujen kiinteiden muinaisjäännösten alueella kaivaminen, peittäminen ja muu niihin kaajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöskohteiden lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä alueellisen museoviranomaisen lausunto.

Kokonaisuudessaan kiinteille muinaisjäännöksille, muille kulttuuriperintökohteille tai luonnonperintökohteille ei arvioida aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaavoituksen myötä.

7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue sijaitsee Harjavallan keskustaajaman lounaispuolella, valtatie 2 varressa. Kaavaratkaisu laajentaa Harjavallan taajamarakennetta lounaaseen, valtatie 2 etelä- ja lounaispuolelle kohti Metsäkulmaa. i. Valtatie 2 etelä- ja lounaispuolinen alue on jo nykyisellään taajaman lievealuetta. Yhdyskuntarakenteen laajentuminen on esimerkiksi Satakunnan maakuntakaavan ohjausvaikutuksen ja tavoitteiden mukaista. Alue on liikenteellisesti edullisella sijainnilla – kaavaratkaisu mahdollistaa seudullisestikin merkittävän, yhtenäisen ja toiminnallisen teollisuus- ja työpaikka-alueen kehittämisen valtatie 2 molemmin puolin. Alueen toteutuminen tuo Harjavaltaan synergia- ja kasautumishyötyjä, ja edistää Harjavallan kehittymistä teollisen toiminnan keskuksena. Osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen ja yhdyskuntarakenteen laajeneminen hyödyntää erittäin hyvin olemassa olevaa rakennetta.

Osayleiskaava on luonteeltaan jatkosuunnittelun mahdollistava kaava, ja siinä osoitetut aluevaraukset teollisuusalueiden osalta ovat pääosin luonteeltaan toimintoja, jotka edellyttävät ennen toiminnan käynnistämistä tarkempaa jatkosuunnittelua sekä erilaisia lupia. Tästä syystä vaikutusten arviointi on kohdistettu vain kaavan välittömiin vaikutuksiin. T/kem-alueiden kohdalla laitosten sijoituspaikkojen soveltuvuus ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä sekä erilaisissa luvanhakuprosesseissa.

Toiminnallisesti osayleiskaava-alue liittyy olennaisesti Harjavallan keskusrakenteeseen, ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta nivoutuen siihen. Alue on liikenteellisesti erinomaisesti saavutettavissa. Osayleiskaava mahdollistaa jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen, mikä tulee vahvistamaan myös ympäröivän alueen työpaikkavaltaista toimintaa. Osayleiskaava mahdollistaa yritys- ja työpaikka-alueen, joka vastaa Harjavallan maankäytön tarpeisiin.

7.5 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikka osayleiskaavan alueesta noin puolet on jo rakennettuja teollisuus- tai varastoalueita, kaava mahdollistaa laajan ja merkittävän teollisen toiminnan rakentamisen. Tässä vaiheessa, kun tulevan toiminnan sisältö ei ole tarkkaan tiedossa, uuden toiminnan liikennetuotoksen arviointi on haasteellista. On

hyvin todennäköistä, että teollinen toiminta tuottaa merkittävästi raskasta liikennettä. Varsinkin valtatie 2 eteläpuolella, missä suurin osa uusista alueilta sijaitsee, on liikennemäärän kasvu suhteellisesti laskien huomattava. Henkilöautoliikennettä sekä jalankulku- ja pyöräliikennettä suuntautuu erityisesti osayleiskaavan P- ja KM-kortteleihin. Vähittäiskaupan suuryksikön liikennetuotos on tuhansia autoja vuorokaudessa.

Kaava-alue tukeutuu nykyisiin liikenneväyliin, erityisesti valta- ja kantateihin sekä valtatie risteäviin väyliin. Valtatien toisen ajoradan rakentaminen on entistä tärkeämpää, kun yleiskaavoitettava alue rakentuu. Eritasoliittymien kapasiteetti riittää lähtökohtaisesti hyvin maankäytön kasvun myötä, mutta ramppien ja risteävien teiden liittymien yksityiskohtia tulee tarkastella asemakaavahankkeiden yhteydessä – esimerkiksi sitä, tarvitaanko jatkossa kaistajärjestelyjä tai kiertoliittymiä.

Kantatien liittymien kehittämistarve riippuu paljon siitä, mihin uuden maankäytön liikenne suuntautuu: käyttäkö se enemmän pohjoista vai eteläistä valtatie eritasoliittymää. Tätäkin on syytä arvioida tarkemmin alueiden jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa. Alustavasti voidaan arvioida, että Sievarinkadun liittymä tarvitsee kanavoinnin. Hiirijärventien nykyinen liittymä jää kokoojakadun liittymäksi, ja siinä kantatieltä oikealle kääntyvien määrä tulevaisuudessa ratkaisee mahdollisen kaistatarpeen, mikä ei tämän hetken ennusteen perusteella näytä todennäköiseltä. Uuden Hiirijärventien liittymässä tarvittaneen väistötila.

Kaava-alueen pohjoisreunaan sijoittuva uusi kokoojakatu muuttaa jonkin verran liikennevirtoja. Katu mahdollistaa teollisuusalueen saavuttamisen valtatieltä ilman, että tarvitsee ajaa ydinkeskustaan tai asuinalueille. Se on raskaan liikenteen kannalta sujuvampi reitti kuin esimerkiksi Satakunnantien kautta. Tämä on erittäin hyvä asia liikenneturvallisuuden ja päästöjen kannalta. Jos uusi kokoojakatu liittyy taajaman tonttikatuihin, esimerkiksi Rikkipontontaantiehen tai Vuoksentiehen, alueen henkilöautoliikennettä voi siirtyä uudelle kokoojakadulle ja samalla liikennettä voi siirtyä jonkin verran kantatien eritasoliittymästä Torttilantien eritasoliittymään. Sekin on lähtökohtaisesti hyvä asia eritasoliittymien toimivuuden ja ydinkeskustan turvallisuuden kannalta.

Kaava-alueen T/kem-alueiden saavutettavuus eri suunnista on hyvä, ja vaihtoehtoisia reittejä on olemassa mahdollisissa onnettomuustilanteissa.

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa henkilöautolla. Yhteydet niin taajamasta, lähialueelta kuin kauempaakin ovat hyvät, sillä alue on valtatie ja kantatien liittymän vieressä ja taajaman reunalla. Liikennemäärät nykytilassa ja maankäytön toteuduttua ovat sellaisia, että ruuhkaisuutta ei esiinny liikenteen vilkkaimpia hetkiä lukuun ottamatta, mutta tie- ja katuliittymien järjestelyjä on todennäköisesti parannettava.

Valtatien eteläpuoleiselle alueelle ei ole osoitettu ratayhteyttä. Radan toteuttaminen kuonavarastoalueiden ja valtatie poikki olisi haasteellista, ja tämän hetken arvioiden perusteella kannattamatonta. Jos kuljetuksia hoidetaan rautateitse, on osalla matkaa käytettävä tiekuljetusta.

Kokoojakatuverkko mahdollistaa kohtuullisesti teollisuusaluetta palvelevan joukkoliikenteen, sillä esimerkiksi valtatie eteläpuoleinen kokoojakatu

mahdollistaa alueen lävistävän ja taajaman kiertävän joukkoliikenneyhteyden. Alueen työpaikkamäärä vaikuttaa merkittävästi joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin. Joukkoliikenteen käyttäminen on helpompaa, jos suurimmat työpaikkakohteet on mahdollista sijoittaa lähelle kokoojakatua jatko-suunnittelussa. Toinen joukkoliikenteen käyttöä edesauttava ratkaisu voi olla sujuvien matkaketjujen mahdollistaminen, mikä tarkoittaa esimerkiksi hyviä pyöräpysäköintimahdollisuuksia ja sujuvia pyöräily-yhteyksiä.

Pyöräliikenteen alueväylät sijoittuvat kokoojakatujen varsille. Ne palvelevat myös jalankulkua. Esiitetty verkko palvelee liikkumista kohtuullisesti, joskin alueet ovat niin laajoja, että verkon täydentämiseen tarvitaan paikallisväyliä. Ne tarkennetaan asemakaavoituksessa ja katusuunnittelussa. Taajaman ydinkeskustan alueelta valtatie eteläpuolisille teollisuusalueille on matkaa kahdesta neljään kilometriä, mikä on sopiva työmatkapyöräilyn ja jopa -kävelyn etäisyys. Kokemäenjoen pohjoispuolisilta asuinalueilta matka on noin 5–6 kilometriä, mikä sekin on pyöräiltävissä työmatkaa ajatellen. Jatkosuunnittelussa on varmistettava turvalliset ja sujuvat pyöräily-yhteydet, esimerkiksi katujen ylitykset on rakennettava turvallisiksi. Lisäksi on satsattava hyvään väylien kunnossapitoon ja työpaikkarakentamisessa pyöräpysäköintiin ja sosiaalituloihin. Jalankulun ja pyöräliikenteen väylä risteävät jatkossakin valtatie ja rautatien nykyisten eritasoristeysten kautta. Uusia yhteyksiä ei ole esitetty eritasoliittymien väliin, koska alue on teollisuus- tai varastointialuetta, jolle turvallisen ja sujuvan pyörätien rakentaminen olisi tämänhetkiselällä maankäytöllä haastavaa.

7.6 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Suunnittelualueella ei ole erityisiä maa- tai kallioperän arvokohteita. Suunnittelualueen maankäyttö tulee muuttamaan rakentamatonta ympäristöä rakennetuksi erityisesti valtatie 2 eteläpuolisella osuudella, ja hyvin suureen osaan suunnittelualueen maaperää tulee kohdistumaan toimenpiteitä ja muutoksia. Vaikutukset maaperään ovat näin suuria, mutta merkitykseltään varsin vähäisiä, sillä suunnittelualueella ei esimerkiksi ole valtakunnallisesti arvokkaita geologisia muodostumia, kuten tuuli- ja rantakerrostumia, moreenimuodostumia, kivikoita tai kallioalueita.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys Harjavallassa ja suunnittelualueella vaihtelee hyvin pienestä suureen. Happamat sulfaattimaat ovat maita, joilla maaperässä luonnollisesti esiintyy rikkipitoisia sedimenttejä – hapettumisen seurauksena näistä vapautuu metalleja maaperään ja vesistöihin. Hapettomassa tilassa pohjaveden pinnan alapuoliset sulfidisedimentit eivät aiheuta haittaa ympäristölle. Maankohoamisen yhteydessä ja maankäytön muuttuessa (esim. kaivutyöt), pohjaveden pinta laskee, jolloin sulfidisedimentit altistuvat hapettumiselle ja happamoitumiselle.

Harjavallan yritysalueiden osayleiskaava-alueella voi paikoin esiintyä happamuushaittoja aiheuttavia happamia sulfaattimaita.

Tarkemmassa jatkosuunnittelussa ja alueella tapahtuvassa rakentamisessa tulee varautua mahdollisten sulfaattimaiden selvittämiseen ja toisaalta toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi. Kohtalaisen riskin alueilla happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-ainek-

sen läjityksessä, jotta happamoitumishaittoja voidaan ennaltaehkäistä. Esimerkiksi rakenteiden ulottuessa sulfidimaakerroksiin, maaperän happamuus tulee huomioida maanalaisten rakennusmateriaalien valinnassa. Lisäksi rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on vältettävä pohjaveden tason laskua. Hulevesien viivytyksaltaat tulee rakentaa ennen alueen varsinaista rakentamista, jotta mahdollisesti rakentamisaikainen hapan valuma voidaan neutraloida. Sulfaattipitoisilla alueilla kaivettuja maa-aineksia ei saa käyttää täytöihin ja massat tulee sijoittaa siten, että happamien valumavesien pääsy alapuolisiin vesistöihin estyy.

Alueelle on laadittu yleiskaavatasoinen rakennettavuusselvitys, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä. Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että ennen rakentamista alueelle suunniteltavien rakennusten ja katujen sijainteihin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset, joiden perusteella tehdään yksityiskohtaiset pohjarakennussuunnitelmat. Pohjatutkimusten perusteella pohjamaan tiiveys vaihtelee paikoittain hyvinkin paljon. Tarkemmat pohjamaan kantavuus- ja painuma-arviot tulee rakennussuunnitteluvaiheessa tehdä uusien, tarkempien pohjatutkimusten perusteella. Painumaa voidaan arvioida ottamalla savisemmilta alueilta myös häiriintymättömiä näytteitä, joiden avulla voidaan määrittää painumalaskennan parametrit.

7.7 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Pintavedet

Suunnittelualan rakentamisen myötä hulevesien määrät ja virtaamat kasvavat väistämättä, eivätkä ne johdu alueelta suoraan vesistöön. Tämän takia alapuolisen uomaston ja hulevesiverkoston kapasiteetin riittävyys ja eroosiohaittojen ehkäisemisen vuoksi hulevesiä on suositeltavaa viivyttää kaava-alueella vähintään rakentamisen myötä kasvavan hulevesimäärän verran. Tälle määrälle suositellaan varattavan tilaa vesien viivyttämiseen tai imeyttämiseen. Viivytyksmäärät ovat tässä vaiheessa suunnittelua karkeita arvioita, ja tarkentuvat ja päivittyvät jatkosuunnittelussa, kun esimerkiksi vettä läpäisemättömän pinnan määrä tarkentuu. Hyvänä yleisohjeena toimii hulevesien viivyttäminen 1 m^3 viivytystilavuutta per 100 m^2 läpäisemätöntä pintaa.

Hulevesien hallinta on suositeltavaa toteuttaa hajautetusti yhden suuren keskitetyn järjestelmän sijaan. Teollisuusalueilla hulevesien hallinta suositellaan toteutettavaksi jopa tonttikohtaisesti, sillä muodostuvien hulevesimäärien ollessa huomattavia yleisiltä alueilta ei välttämättä ole mahdollista varata riittävän laajoja alueita hulevesien hallitsemiseksi. Lisäksi eri teollisuuden toimijoilla hulevedet voivat olla hyvin erilaatuisia, jolloin jokaisella toimijalla on tärkeää olla toimintaansa vastaava hulevesien hallintajärjestelmä. Hyviä sijainteja viivytyksjärjestelmille ovat päävirtausreittien varret, jonne voidaan varata esim. viheralueita hulevesien hallintaa varten.

Suunnittelualan maaperä on suurelta osin hulevesien imeyttämisen mahdollistavaa karkeaa maaperää, ja näillä alueilla hulevesien imeyttäminen on suositeltavaa. Hulevesien imeyttäminen syntypaikallaan vähentää hulevesien määrää, ja pohjavesialueilla ylläpitää pohjavesivarantoja. Imeytettävien hulevesien laatuun tulee kuitenkin kiinnittää huomiota. Esim. kattovedet ovat yleensä turvallisia imeytettäviä. Vilkaasti liikennöityjen teiden ja teollisuustonttien hulevesien osalta imeytystä kannattaa yleensä välttää pohjavesialueella.

Jatkosuunnittelussa on hankekohtaisesti laadittava tarkemmat hulevesiselvitykset ja suunnitelmat, joissa tulee huomioida sekä hulevesien viivyttäminen että tarvittaessa hulevesien laatu (määrällinen ja laadullinen hallinta). Liikaantuneita hulevesiä tulee käsitellä esimerkiksi öljyn- ja hiekanerotuksella tai suodattamalla. Riippuen alueelle sijoittuvan teollisuuden luonteesta alueen pintavesiin liittyvä riskienhallinta on tärkeää mahdollisia onnettomuus- ja poikkeustilanteita ajatellen.

Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään tai imeyttämään niiden syntypaikoilla siten, ettei asemakaava-alueilta purkautuva hulevesien virtaama kasva alueen nykytilanteeseen verrattuna rankkasateen aikana. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida valuma-alueiden päävirtausreittien säilyttäminen sekä käyttää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja.

Asemakaavoja laadittaessa yleisille alueille on varattava riittävästi tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle.

Rakentamisen seurauksena vesistöihin ei pääse haitta-aineita, mikäli huolehditaan riittävästä suojaustoimenpiteistä kemikaalien ja polttoaineiden varastoinnin ja käsittelyn yhteydessä.

Pohjavedet

Suunnitellun toiminnan vaikutukset pohjavesiolosuhteisiin pohjavesialueella

Pohjavesialueelle sijoittuva suunnittelualueen osa on suurelta osin jo rakennettua teollisuusaluetta. Jo rakennetulle alueelle osoitettu merkintä T tai T/kem vastaa alueella jo sijaitsevaa teollisuutta ja ko. alueelle laadittuja asemakaavoja. Alueelle sijoittuvan toiminnan lupakäsittelyissä on huomioitu ja huomioidaan tarkemmin toiminnalta edellytettävät suojausvaatimukset sekä rajoitukset huomioiden sijainti pohjavesialueella ja mahdollisesti pohjaveden muodostumisalueella.

Suurteollisuuspuiston alueelle on osoitettu EN-aur-merkinnällä alueita aurinkoenergian tuotantoon. Aurinkoenergian tuotannon pohjavesivaikutukset liittyvät lähinnä hulevesien johtamisesta mahdollisesti aiheutuviin muutoksiin muodostuvan pohjaveden määrässä. Tarkemman suunnittelun vaiheessa tehtävällä hulevesisuunnittelulla pohjaveden muodostumiseen kohdistuvat vaikutukset voidaan minimoida. Pohjavesialueelle sijoitettavat muuntamot tulee varustaa riittävin suojauksin, jotta muuntamoöljyä ei pääse vuotamaan maaperään. Bioöljyn käytön mahdollisuutta tulee selvittää. Tarvittavat paalutukset tulee toteuttaa siten, että paalutuksen alimman tason sekä pohjaveden tai orsiveden pinnantason väliin jää paksuudeltaan riittävä suojakerros. Mahdollisten tasausten suunnittelussa tulee huomioida, ettei tasauksilla saa muuttaa pohjaveden tai orsiveden virtaussuuntaa.

Suunnitellun toiminnan vaikutukset pohjavesiolosuhteisiin pohjavesialueen ulkopuolella

Suunnittelualueen pohjavesialueen ulkopuoliselle osalle osayleiskaavassa on osoitettu suurelta osin T sekä T/kem-alueita. Suurteollisuuspuiston ympä-

ristö on suurelta osin jo rakennettua aluetta ja merkintä vastaa siltä osin alueella sijaitsevia toimintoja. Myös Sievarin teollisuusalueelle osoitettu T-merkintä vastaa alueelle sijoitettuja toimintoja ja asemakaavoja.

T sekä T/kem-merkintä on osoitettu suurelle osalle alueen nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä olevasta alueesta, luoteisosan merkinnällä M ja MY sekä EN-aur osoitettuja alueita lukuun ottamatta. T- ja T/kem-merkinnällä osoitettujen uusien teollisuusalueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet. Maalaji on suunnittelualueen itä- ja kaakkoisosassa pääosin hiekkaa ja pohjaveden virtaussuunta tältä alueelta on kohti Järilänvuoren pohjavesimuodostumaa. Alueella sijoitettavan toiminnan tarkemmasta luonteesta riippuen suojausratkaisuin on varmistettava, että toiminnasta ei aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Lisäksi koko alueen suunnittelussa tulee huomioida, että hulevesien johtaminen alueelta voi vaikuttaa alueen pohjaveden vesitaseseen, ja puhtaat hulevedet tulee siksi imeyttää mahdollisimman lähellä muodostumispaikkaansa. Muut kuin puhtaat hulevedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle tai käsitellä soveltuvalla tavalla ennen imeyttämistä.

Suunnittelualan pohjavesi- ja maaperäolosuhteitten takia aurinkovoiman osalta on huomioitava myös pohjavesialueen ulkopuolella, mitä pohjavesialueelle sijoitettavista aurinkovoimaloista on todettu.

7.8 Vaikutukset ilmastoon

Ilmastovaikutusten arviointimenetelmänä käytettiin Ilmastotavoitteita edistävä kaavoitus -oppaan (YM 2015) pohjalta jalostettua arviointikehikkoa. Arviointikehikkoon on valittu ne ilmastovaikutusten kannalta keskeiset teemat ja kriteerit, jotka ovat yleiskaavatasolla oleellisia, ja joihin yleiskaavotuksella voidaan vaikuttaa.

Ilmastovaikutusten arvioinnin teemat ja kriteerit

- Alue- ja yhdyskuntarakenne
 - Alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokasta maankäytöltään ja infrastruktuuriltaan, edistää taajamien maankäytön ja toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta, on rakennustavaltaan ilmastoystävällistä ja tuo toiminnot kestäväällä tavalla saavutettaviksi sekä vähentää liikkumistarvetta.
- Liikkuminen
 - Liikkuminen on yhteensovitettu maankäyttöratkaisujen kanssa, tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen sekä suosii kestäviä liikkumismuotoja ottaen huomioon matkaketjut.
- Energia
 - Energiaan liittyvät ratkaisut ovat uusiutuvia ja vähäpäästöisiä (energiantuotanto) ja parantavat energiatehokkuutta.
- Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne
 - Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne edistävät luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja kiertotaloutta sekä resurssiviisautta, turvaavat viherrakenteen hiilinieluja ja -varastoja sekä jatkuvat katkeamatta, tukee naapurustojen toiminnallista moni-

puolisuutta ja vähentää tarvetta poistua kauemmas viihtymään sekä huomioi alueen pienilmaston, massatasapainon ja mahdollisen lämpösaarekeilmiön.

- Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
 - Ilmastonmuutokseen sopeutuva kaavoitus ohjaa tulvavaara-alueiden alueidenkäyttöä ja huomioi tulvareittien ja viivytyksen tilavaraukset, huomioon ottaa myrskyjen vaikutukset aluevarauksissa sekä huomioi hulevesien määrän ja hallinnan.

Harjavallan ilmastotavoitteet ja kasvihuonekaasupäästöt

Harjavalta on vuonna 2019 liittynyt ns. Hinku-kuntiin, jotka ovat sitoutuneet tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Harjavallan kunnan alueen suurimmat kasvihuonekaasupäästölähteet vuonna 2021 olivat tieliikenne (33,2 %), teollisuus (13,2 %), työkoneet (8,2 %), öljylämmitys (8,1 %) ja kulutussähkö (7,8 %) ns. Hinkulaskentaperiaatteilla. Hinku-laskentamalli on kuntien tavoitteiden seurantaan tarkoitettu oletuslaskentamalli, joka ei sisällä päästöhyvityksiä, päästökauppaan kuuluvien teollisuuslaitosten polttoaineiden käyttöä, teollisuuden sähkönkulutusta, teollisuuden jätteiden käsittelyn päästöjä eikä kuorma-, paketti- ja linja-autojen läpiajoliikennettä. Harjavallan kokonaispäästöt ovat pienentyneet 38 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2021 mennessä sekä asukaskohtaiset päästöt ovat pienentyneet 29 % samalla aikajaksolla. Harjavallassa on paljon päästökauppasektorin alaiseen kuuluvaa teollisuutta ja huomioidessa kunnan alueen kaikki päästöt lukuun ottamatta teollisuuden prosessipäästöjä, kotimaan lentoliikennettä, jäänmurtajia ja maankäyttösektoria suurimmiksi päästölähteiksi muodostuvat teollisuus (41,2 %) ja kulutussähkö (37,1 %), tieliikenteen osuuden ollessa 9,1 % (lähde: SYKE – Kuntien ja alueiden khk-päästöt, https://paastot.hiilineutraalisuomi.fi/#fi_kunta79).

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Harjavallan teollisuuden osayleiskaava kytkeytyy olemassa olevaan infrastruktuuriin ja yhdyskuntarakenteeseen, joten sen kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Osayleiskaava laajentaa olemassa olevia teollisuusalueita. Osayleiskaava-alue sijaitsee kaupungin keskustan palvelujen tuntumassa. Suunnittelualueella sijaitsee suurteollisuuspuisto alueen pohjoisosassa ja Sievarin teollisuusalue alueen itäosassa. Rakennetulta osin kyseessä on lähinnä yleiskaavan päivitys vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja asemakaavoitusta. Alue on pääosaksi jo rakentunutta, keskustatoimintoihin ja taajamarakenteeseen nivoutuvaa teollisuus- ja varatorakennusten aluetta. Osayleiskaavassa osoitetaan suunnittelualan itäiseen osaan alueita palveluille ja hallinnolle sekä kaupallisille palveluille. Kaupallisten palvelujen alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alue on liikenteellisesti edullisella sijainnilla – kaavaratkaisu mahdollistaa seudullisestikin merkittävän, yhtenäisen ja toiminnallisen teollisuus- ja työpaikka-alueen kehittämisen valtatie 2 molemmin puolin. Alueen toteutuminen voi tuoda Harjavaltaan synergia- ja kasautumishyötyjä, ja edistää Harjavallan kehittymistä teollisen toiminnan keskuksena.

Liikkuminen

Osayleiskaava tukeutuu olemassa olevaan valtatie 2 ja rautatie menee alueen läpi (aseman jäädessä aivan osayleiskaavan ulkopuolelle). Osayleiskaava-

alueen tieverkon rungon muodostavat valtatie 2, osayleiskaava-alueen kaakkoisrajaa sivuava kantatie 43, Eurantieltä haarautuva yhdystie 2173 eli Hii-rijärventie sekä pienempi katu- ja yksityistieverkko. Suunnittelualuetta halkoo päärata Pori–Kokemäki–Tampere. Pääradalta haarautuu sivuraiteita Torttilan teollisuusalueelle. Suunnittelualueella ei sijaitse mainittavia virkistyskohteita ja -palveluja, liikuntareittejä, liikuntapaikkoja tai liikunta-alueita. Osayleiskaavassa on osoitettu uusien teiden yhteystarpeita. Osayleiskaavassa on osoitettu vain kokoojakadut ja alueen halki kevyen liikenteen reitti. Teollisuusalueella liikenteen päästöjä voi aiheutua myös sisäisestä liikenteestä. Asia hyvä huomioida mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa pohdittaessa tarkemmin mm. toimintojen sijoittumista suhteessa toisiinsa. Osayleiskaavassa ei tukeuduta joukkoliikenteeseen, mutta työpaikka-alueiden (teollisuus) keskittyminen voi mahdollistaa joukkoliikenteen edellytyksiä työmatkaliikenteessä. Sijainti lähellä keskustaa ja rautatieasemaa voi myös mahdollistaa pyöräilyn työmatkaliikenteessä.

Energia

Osayleiskaavalla ei suoraan vaikuteta energiantuotannon ja -kulutuksen päästöihin, mutta maankäytön tiivistäminen parantaa kaupunkirakenteen ja liikennejärjestelmän energiatehokkuutta systeemitasolla. Koska osayleiskaavaratkaisu pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, voidaan osayleiskaavan arvioida parantavan energiatehokkuutta ja siten edistävän ilmastotavoitteiden saavuttamista. Tiiviit alueet on mahdollista liittää tehokkaaseen keskitettyyn energijärjestelmään. Ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että kaavassa ei poissuljeta kestävien energiamuotojen hyödyntämistä, vaan on tunnistettu laajoja alueita aurinkoenergiantuotannolle. Tämä tukee uusiutuvan energian tuotannon lisääntymistä ja energijärjestelmän vähähiilistymistä. Teollisuusalueet voivat kasvattaa energian kulutusta, mutta ilmastovaikutukset riippuvat sijoittuvan teollisuuden alasta (vihreä siirtymän ja kiertotalouden toimialat voivat tukea koko Suomen sekä kunnan ilmastotavoitteita, mutta fossiilitalouteen pohjaavat toiminnot lisäävät kasvihuonekaasupäästöjä). Sijoittuvia toimintoja ei ohjata osayleiskaavalla. Uusien alueiden rakentaminen ja rakenteen tiivistäminen voi edellyttää verkostojen uusimista sekä investointeja energiainfrastruktuuriin. Lähtötilanteessa Harjavan kaukolämpö on hukkalämpöä eli suurteollisuuspuiston laitosten tuotannosta vapautuvaa ylijäämälämpöä, jota on matalalämpöjärjestelmiin runsaasti käytettävissä. Teollisuuden lisääntyessä toisaalta hukkalämmölle voi tulla uusia käyttäjiä, mutta toisaalta alueella voi olla enemmän hukkalämpöä hyödynnettävissä. Maankäytön suunnittelun edetessä ja hankkeiden tarkentumisessa onkin tärkeää pohtia hukkalämpöjen hyödyntämismahdollisuudet. Suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella ja sen muodostumisalueella. Pohjavesialueille ei saa rakentaa maalämpökaivoja. Muiden lämpöpumppujen käyttäminen tulee tutkia ja turvata tarkemmassa suunnittelussa niiden energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian potentiaalien hyödyntämiseksi. Erilaiset rakentamisen hankkeet vievät energiaa ja materiaaleja, mukaan lukien työmaenergiaa.

Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne

Kiertotalous yleiskaavoituksessa tarkoittaa, että huomioidaan maankäytön suunnittelun kannalta viisi keskeisintä kiertotalouden osa-aluetta: biologiset kierrot ja viherrakenne, uudelleenkäyttö ja muuntojoustavuus, energiatehokkuus ja paikalliset energiaratkaisut, maa-aines- ja materiaalikierrat sekä jäte-

huolto ja teolliset kiertotalousyksiköt. Uusien alueiden rakentaminen kasvattaa luonnonvarojen kulutusta ja siihen liittyviä päästöjä. Toisaalta maankäytön tiivistäminen luo edellytyksiä uusille kiertotalousratkaisuille ja symbiooseille. Osayleiskaavassa nykyisiä pelto- ja maatalousalueita muutetaan teollisuuskäyttöön, mikä vähentää metsien ja maaperän hiilinieluja ja -varastoja. Toisaalta osayleiskaava mahdollistaa synergiahyötyjä eri teollisuudentoimijoiden välille keskittämällä teollisuutta samalle alueelle. Kiertotalouden huomioiminen kaavassa esimerkiksi yleismääräyksellä nostaisi kiertotaloustavoitteet selkeämmin esille. Kiertotalouden ja materiaalitehokkuuden edistämällä voidaan hillitä ilmastonmuutoksen etenemistä. Osayleiskaava mahdollistaa paljon uutta teollisuusrakentamista alueelle, jolloin kiertotalouden näkökulmasta alueen massatasapainoon on hyvä kiinnittää huomioita jatko-suunnittelussa. Alueella esiintyy luontoselvityksen mukaan laajasti haitallista vieraslajia komealupiinia, jota sisältävän maa-aineksen käsittelyssä, kuljetuksessa sekä hävittämisessä tulee varmistua, etteivät kasvinosat taikka näiden siemenet pääse leviämään ympäristöön. Tämä voi tuoda haasteita mm. alueen massatasapainossa sekä maa-aineksen uusiokäytössä.

Alueen luontoselvityksen mukaan alueella on mm. suo-, turvekangas- ja metsäalueita, jotka osayleiskaavassa merkitään joko kaavamerkinnöillä T (teollisuus- ja varastoalue) tai T/kem (teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen). Hankealueen metsät ovat metsätaloukskäytössä olevia tasaikäisiä ja vähälajisia kasvatusmetsiä. Kasvun keskittyessä jo rakennetuille alueille ja keskuksiin, säästetään metsien hiilinieluja. Kielteiset vaikutukset syntyvät alueilla, jossa laajennetaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tai rakennetaan kokonaan uusia alueita. Uusien alueiden rakentaminen metsäalueille heikentää ekologista verkostoa pienentämällä metsäalaa.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Satakunta on Suomen herkin tulvariskialue. Satakunnan ilmastoa leimaa kaksijakoisuus merellisen rannikon ja mantereisen sisämaan välillä. Riippuen tulevien vuosien kasvihuonekaasupäästöjen kehittymisestä maailmanlaajuisesti, keskilämpötila on vuosisadan puolivälissä noin 1,8–2,9°C korkeampi kuin nykyisin. Vastaavasti vuotuisten sademäärien arvioidaan kasvavan alueella 5–7 prosenttia eli sademäärä olisi vuodessa keskimäärin 630–750 mm (Gregow et al. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ohjauskeinot, kustannukset ja alueelliset ulottuvuudet. Suomen ilmastopaneeli. Raportti 2/2021.) Suojavyöhykkeet auttavat ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja esim. hulevesien hallinnassa. Liian kapeat suojavyöhykkeet voivat olla herkkiä esim. myrskytuhoille. Osayleiskaavassa päällystetyn pinta-alan kasvu (pelloista teollisuusalueiksi) ja hulevesien hallinta sadannan lisääntyessä tulee huomioida jatko-suunnittelussa. Tehokkaan maankäytön toteuduttua vettä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa. Tämä voi paikallisesti vaikuttaa alueen luontaiseen vesitaseeseen, kuten vesivarastoihin, virtaamiin ja hulevesien hallintaan. Jos näitä ei suunnittelussa ennakoida, ovat ilmastonmuutoksen myötä aiheutuvien ääri-ilmiöiden kuten sateisuuden lisääntymisen vaikutukset riski kaupungin tiivistämiskehitykselle. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa pintavesien hyvän ekologisen ja kemiallisen tilan säilyttäminen tai edistää sen saavuttamista. Hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään niiden syntypaikoilla, ja osayleiskaavan alueella tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon imeyttäviä pintoja.

Myrskyvaikutusten kannalta oleellista on riittävän laajat ja yhtenäiset ekologiset yhteydet. Esimerkiksi pirstoutuneen metsän reunavyöhykkeet ovat alttiimpia myrskytuhoille, tällainen pirstoutuminen on riskinä erityisesti sellaisilla alueilla, joilla viherkäytävät ovat jäämässä rakentamisen myötä kaapeiksi. Uutta rakentamista sijoittuu nykyisille metsäalueille sekä metsäalueiden reunoille ja rakentamisen myötä vettä läpäisemätön pinta-ala kasvaa.

Johtopäätökset

Osayleiskaavalla on myönteisiä ja kielteisiä ilmastovaikutuksia. Osayleiskaava mahdollistaa teollisuudelle suunnatun alueen laajentumisen ja toimintojen keskittymisen, mikä voi mahdollistaa merkittäviä synergiahyötyjä ja tukea mm. vihreän siirtymän edistymistä. Teollisuustoimintojen ilmastovaikutukset määräytyvät pitkälti alueelle sijoittuvien toimintojen kautta, joihin osayleiskaavalla ei voida vaikuttaa, mutta kunnan tahtotilaa voitaneen ilmaista esim. kiertotalouteen liittyvillä yleismääräyksillä. Osayleiskaavassa on tunnistettu laajoja alueita aurinkoenergiantuotannolle, mikä edistää uusiutuvan energian tuotantoa. Kielteiset ilmastovaikutukset liittyvät metsä- ja peltomaiden muuttamiseen teollisuusalueiksi siten menettäen näiden hiilivarat ja -nielut.

7.9 Vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin, sosiaaliset vaikutukset

Muutokset työllisyydessä vaikuttavat alueen ihmisten jokapäiväiseen elämään. Työpaikkojen lisääntyminen lisää Harjavallan ja myös ympäröivien lähialueen kuntien elinvoimaa, parantaen alueen asukkaiden elintasoja ja hyvinvointia. Osayleiskaava-alueen toteuttaminen lisää työllisyyttä myös alueen rakentamisen aikana. Toiminnan aikaisten suorien työllisyysvaikutusten lisäksi kemianteollisuus ja alueelle sijoittuva muu uusi toiminta saavat aikaan synergia- ja kasautumishyötyjä, ja tätä kautta välillisiä työllisyysvaikutuksia myös muilla toimialoilla.

Alueelle sijoittuvat uudet työpaikat vahvistavat myös olemassa olevaa Suurteollisuuspuistoa, ja Harjavalltaan suuntautuvan tulomuuton voidaan arvioida tämän perusteella lisääntyvän. Muuttoliikkeellä on vaikutusta esimerkiksi asuntojen kysyntään kaupungin alueella – alussa kysyntä on suurta etenkin vuokra-asuntojen osalta, mutta myöhemmin se laajenee myös omistusasuntoihin sekä rakentamattomiin tontteihin. Kysynnän kasvu vaikuttaa todennäköisesti nostavasti asuntojen ja tonttien hintoihin. Kunnallisten palvelujen käyttö ja kysyntä lisääntyy uusien asukkaiden myötä, joka johtaa asuntotuotannon lisäksi myös palvelutuotannon tarpeiden uudelleen arviointiin.

Osayleiskaavalla pyritään ehkäisemään teollisuusalueiden melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja osoittamalla olemassa olevan Suurteollisuuspuiston ja sen pohjois- ja koillispuolisen asutuksen väliin meluntorjuntatarpeen merkintä: alueella on Suurteollisuuspuiston ympäristömelusta aiheutuvaa selvitystarvetta, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Osayleiskaava-alueelle ei osoiteta asumista, joten melulle altistuvien alueiden määrä ei olennaisesti lisäännä nykytilanteesta. Suunnittelualueelle suunniteltavat toiminnot tulevat pääsääntöisesti olemaan luonteeltaan sellaisia, että ne tulevat edellyttämään tarkemman jatkosuunnittelun lisäksi ympäristölupia tai muita mahdollisia lupia ennen toteuttamista, jolloin näiden lupaprosessien yhteydessä asetetaan toiminnoille yksityiskohtaisemmat reunaehdot esimerkiksi melusta aiheutuvien ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

Osayleiskaavassa on osoitettu lisäksi yleismääräys: ”*Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja kuten liike- tai toimistotiloja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä liike- tai toimistohuoneissa tai muissa melulle herkissä tiloissa.*”

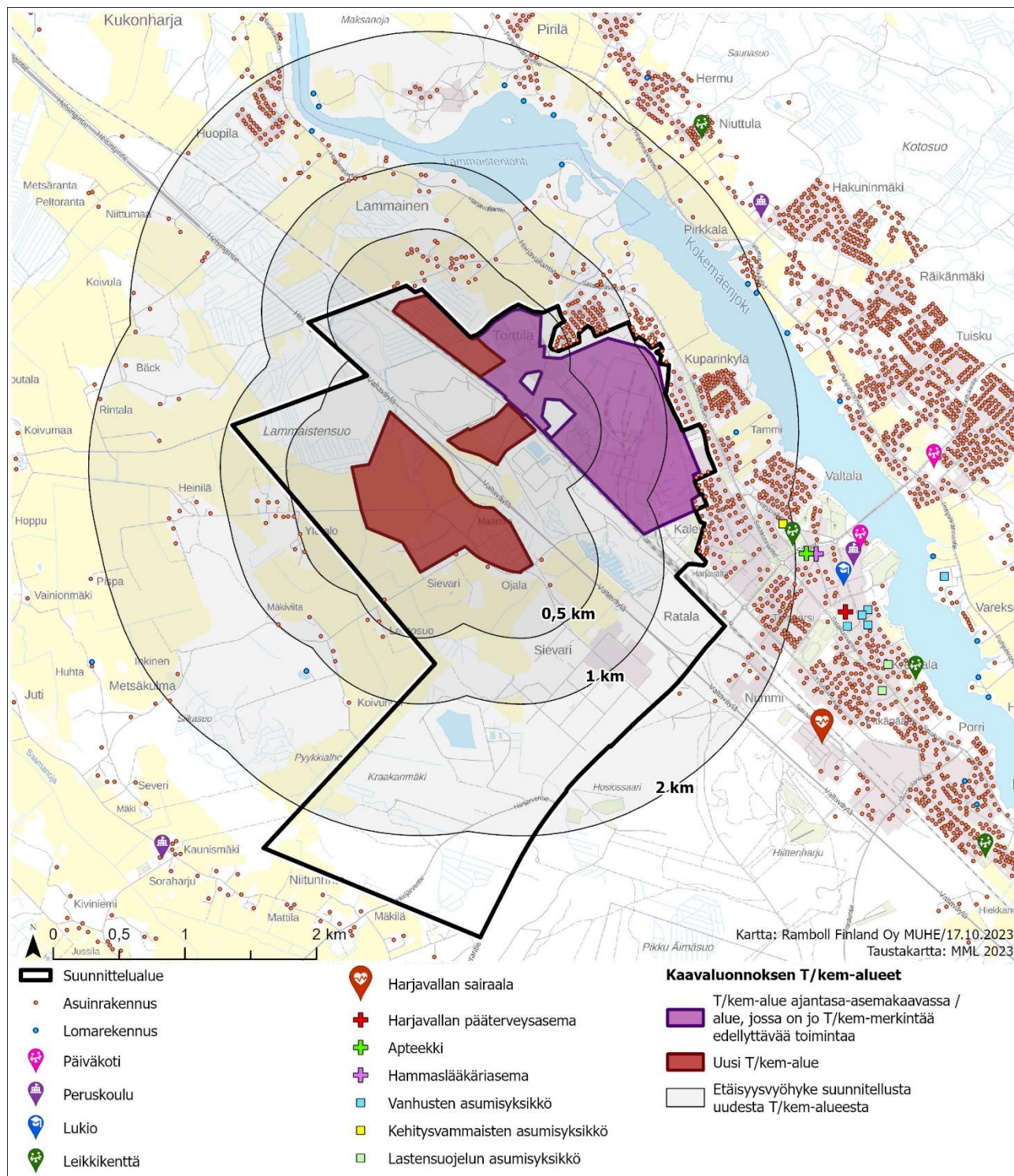
Uusien työpaikkojen ja asukkaiden lisäksi myös liikenne tulee alueella lisääntymään sekä alueen rakentumisen että varsinaisen toiminnan vaiheessa, mikä johtaa mahdollisiin seurausvaikutuksiin melun, päästöjen ja liikenneturvallisuuden näkökulmista. Seurausvaikutukset kohdistuvat erityisesti liikennereittien lähiympäristössä asuviin sekä reiteillä liikkuviin ihmisiin. Liikenneverkkoa on kehitettävä sitä mukaa, kun toteutuneen maankäytön liikennetarve edellyttää sitä – tämä vaatii toimenpiteitä niin liikenteen turvallisuuden, toimivuuden kuin sujuvuuden osalta. Osayleiskaava mahdollistaa toisaalta myös joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä.

Harjavallan Suurteollisuuspuiston vaikutuspiirissä asuu jo nykytilassa runsaasti ihmisiä Harjavallan keskustaajamassa sekä sen lievealueella. Konkreettisia asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi muutokset maisemassa teollisuusalueiden laajetessa, kun valtatie 2 eteläpuoliset rakentamattomat maatalousalueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Maiseman muutokset voidaan kokea ainakin alkuun kielteisinä riippuen ihmisten subjektiivisista kokemuksista. Toisaalta toiset voivat mieltää yhdyskuntarakenteen laajenemisen ja alueen kehittämisen kotikaupungilleen myönteisenä asiana.

Liikenteen aiheuttamien seurannaisvaikutusten lisäksi alueelle sijoittuvan kemianteollisuuden arvioidaan voivan vaikuttaa lähietäisyydellä ihmisten asuinviihtyvyyteen heikentävästi. Vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi lisää teoreettisen onnettomuus- tai poikkeustilanteen riskiä, mikä voi aiheuttaa joissain ihmisissä pelkoa. Kemian suurteollisuutta kuitenkin on jo olemassa suunnittelualueella. T/kem-merkinnän aluevarauksia ympäröivien alueiden tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että niiden haavoittuvuus ja sijoitettavan laitoksen mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ovat yhteensovittavissa ottaen huomioon kemikaaliturvallisuuslain sekä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Osayleiskaavan T/kem-kaavamerkintä ei itsessään anna suoraa mahdollisuutta sijoittaa alueelle merkittävää, vaarallisia kemikaaleja valmistavaa tai varastoivaa teollisuuslaitosta, vaan lopullisen sijoittamisen edellytyksenä ovat myös esimerkiksi Tukesilta saatu lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin; aluehallintoviraston tai kaupungin myöntämä ympäristölupa ympäristönsuojelulain (527/2014) edellytysten täytyessä; kaupungilta saatu rakennuslupa; sekä mahdollisia muita lupia. Näiden prosessien yhteydessä arvioidaan myös pelastustoimen toimintavalmiuksia.

Jatkosuunnittelussa tuotantolaitosten sijoittamisessa T/kem-alueilla on otettava huomioon mahdollisten onnettomuuksien riski ja niiden vaikutukset ympäristössä. Sijoitusta on tarkasteltava kemikaaleista aiheutuvan onnettomuusvaaran näkökulmasta. Ympäristön herkat kohteet (erityisesti asuinalueet, sairaalat, koulut, päiväkodit, palveluasuminen) on otettava sijoituksessa huomioon – riittävien suojavyöhykkeiden etäisyys herkkiin kohteisiin vaih-

telee pääsääntöisesti välillä 100–600 metriä riippuen kohdelaitoksen vaikutuksista. Riskialttiiden onnettomuusvaarallisten kohteiden ympäristöä kaa-voitettaessa on Tukesilta ja pelastusviranomaiselta pyydettävä lausunnot.



Kartalla on esitetty punaisella osayleiskaavassa osoitetut uudet T/kem-alueet punaisella värillä ja niiden puskurivyöhykkeet 0,5 km, 1 km ja 2 km säteellä sekä ympäristön herkät kohteet. Violetilla on esitetty osayleiskaavassa osoitettu T/kem-alue, joka on jo asemakaavoitettu T/kem-korttelialueeksi tai jossa on jo nykyisin T/kem-merkintää edellyttävää toimintaa.

Harjavalan Suurteollisuuspuisto on ns. dominokohde, jossa teollisuusalueella voi vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista seurata suur-onnettomuus, joka voi levitä laitokselta toiselle (ns. dominovaikutus). Seveso III-direktiivi ja kansalliset kemikaaliturvallisuuksäädökset edellyttävät, että

toisiaan lähellä sijaitsevat laitokset tekevät yhteistyötä onnettomuuksien ehkäisemiseksi. Osayleiskaavassa osoitettujen T/kem-alueiden jatkosuunnittelussa laitosten sijoittelussa ja maankäytön tehokkuudessa on huomioitava dominovaikutukset onnettomuustilanteissa viranomaisten edellyttämällä tavalla. Erilaisin dominoselvityksin voidaan esittää teollisuusalueiden yritysten välisiä dominovaaroja sekä riskitarkasteluja. Lisäksi tulevien hankkeiden tarkemmassa kehityksessä, suunnittelussa ja luvituksessa voidaan edellyttää erilaisia sijoitusriskianalyyssejä. Yritysalueiden osayleiskaavan tapauksessa valtatie 2 ja rautatie toimivat aluetta osiin leikkaavina ”jakajina”, mikä osaltaan torjuu mahdollisia dominovaikutuksia Suurteollisuuspuiston ja uusien T/kem-alueiden välillä.

Osayleiskaavan myötä valtatie 2 eteläpuolinen haja-asutus tulee poistumaan suunnittelualueen osalta uusien teollisuuden aluevarausten tieltä. Harjavallan kaupunki tekee alueella näiden osalta maanhankintaa. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä haja-asutus tulee tulevaisuudessa sijoitamaan lähempänä teollisuusalueita. Puskurivyöhykkeeksi kaavan etelärajalle jätetään maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, maatalousalueita ja suojaviheralueita.

7.10 Vaikutukset virkistykseen

Osayleiskaavatyön myötä laajoja pelto- ja metsäalueita poistuu yleisestä virkistyskäytöstä kaavan toteutuessa, kun rakentamattomia alueita otetaan työpaikka- ja teollisuusalueiden käyttöön. Jokaisen oikeuksiin perustuvat ulkoilu- ja liikkumismahdollisuudet alueella heikkenevät, minkä osa asukkaista voi kokea kielteisenä. Suunnittelualue ei ole kuitenkaan nykytilassa virkistykseen kannalta merkittävä, ja virkistyskäytön ja -palvelujen alueet säilyvät ennallaan suunnittelualueen ulkopuolella. Osayleiskaavan toteuttaminen ei vaikeuta olemassa olevien virkistyskohteiden käyttöä. Näin osayleiskaavan vaikutuksia virkistykseen ei voi katsoa merkittäviksi.

7.11 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Osayleiskaavan tavoittelemalla aluekehittämisellä on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Kaupungille kohdistuvia vaikutuksia kaavan toteuttamisesta ovat siitä aiheutuvat menot ja tulot. Menoihin luetaan rakentamista valmistelvat toimet sekä infrastruktuurin rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvät kustannukset. Jatkosuunnittelun myötä tarkentuvien katuverkon, vesihuoltoverkon ja yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito edellyttävät kaupungin perusinvestointeja.

Kaupungin tuloihin luetaan mahdollisten tonttien ja rakennusoikeuden myynti sekä luovutus, erilaiset liittymismaksut, mahdollisten maankäyttösovimusten kattamat kustannukset sekä kiinteistöverotulot. Epäsuoria vaikutuksia kaupungille muodostuu alueelle tehtävistä yksityisistä investoinneista, syntyvistä uusista työpaikoista sekä uusista asukkaista. Tuloja kertyy tätä kautta kunnallisverotuloista sekä yritysten yhteisöverotuloista. Toisaalta väestömäärän lisääntyminen voi todennäköisesti aiheuttaa myös kunnallispalvelujen järjestämiseen liittyviä paineita ja menoja. Kaupungin kasvu lisää kuitenkin alueen elinvoimaa ja vetovoimaa.

7.12 Vaikutukset kaupan palveluverkkoon

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palveluiden

saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Lisäksi merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. (MRL 71 c §.) Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4 000 km². Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:ssä on esitetty maakunta- ja yleiskaavalle vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset, joiden mukaan:

- Suunnitellulla maankäytöllä ei saa olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Arvioitaessa suunnitteluratkaisun vaikutuksia keskustan kaupallisiin palveluihin otetaan huomioon muun muassa kaupan laatu.
- Kaavassa osoitettavien kaupan alueiden on mahdollisuuksien mukaan oltava saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Tavoitteena on, että paljon liikennettä aiheuttavat vähittäiskaupan toiminnot (päivittäistavarakaupat ja kauppakeskukset) sijoittuisivat niin, että niihin on mahdollista päästä henkilöauton ohella myös joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.
- Suunnitellun maankäytön on edistettävä sellaisen kaupan palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuullisia ja liikenteen haitat mahdollisimman vähäisiä. Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa korostuvat palvelujen etäisyys asutuksesta, mahdollisuus käyttää eri liikkumismuotoja ja muut seikat, jotka vaikuttavat liikenteen määrään (mm. kaupan laatu ja siitä aiheutuva asiointitiheys).

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksikköjä koskeva sijainnin ohjaus on rajattu koskemaan vain niitä myymälöitä, joilla on yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen tai kaupan palvelujen saavutettavuuteen kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia. Osayleiskaavan kaupallisia vaikutuksia on arvioitu seuraavissa kappaleissa.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Aluerakenteella tarkoitetaan laajempien alueiden kuten esimerkiksi maakuntien ja maakuntien osien rakennetta. Osayleiskaava on osa Harjavallan keskustajaajan taajamarakennetta. Kaupalliset vaikutukset ovat tarjonnan luonteen (tilaa vaativaa erikoiskauppaa) vuoksi paikallisia, eikä osayleiskaavan mahdollistama kaupan kasvu vaikuta aluerakenteeseen esim. kuntarajat ylittävän asioinnin merkittävän lisääntymisen muodossa.

Osayleiskaavan mahdollistamiin kaupallisiin palveluihin kohdistuu ensisijaisesti Harjavallan asukkaiden ja ohikulkuliikenteen synnyttämää kysyntää, minkä johdosta alue on vaikutuksiltaan paikallinen. Alueen maankäytön sekä väestö- ja työpaikkamäärän kehittyminen edesauttaa myös kaupan palveluiden toteutumista osayleiskaava-alueella.

Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman sisäistä rakennetta.

Yhdyskuntarakenteellisesti osayleiskaava-alue sijoittuu osaksi Harjavallan keskustarakennetta, keskimäärin noin kilometrin etäisyydelle Harjavallan ydinkeskustan kaupallisista palveluista. Kaavan mahdollistamalla kaupan kehittämisellä ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta, vaan se sijoittuu tiiviisti osaksi olemassa olevaa ympäristöä ja liikennejärjestelmää.

Kestävän yhdyskuntarakenteen näkökulmasta osayleiskaava-alueen kehittäminen tukee liikkumisen ratkaisujen painottumista kestäviin liikkumisen muotoihin erityisesti yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa ansiosta; alue kytkeytyy keskustan taajamarakenteeseen ja asutukseen.

Kaavatilanne ja kaupan sääntely

Satakunnan maakuntakaavassa seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 on Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeellä 10 000 k-m². Mitoitus pitää sisällään kaiken kaupan kerrosalan.

Yleiskaava noudattelee maakuntakaavan mitoitusta ja on näin ollen maakuntakaavan mukainen. Maakunta- ja yleiskaavan mitoitusta voidaan lisäksi arvioida hankekohtaisesti erillisillä selvityksillä. Tällöin keskeinen kysymys on, arvioidaanko hankkeella olevan seudullisia vaikutuksia tai vaikuttaako se muutoin MRL:ssä esitettyihin keskeisiin teemoihin liittyen kaupan saavutettavuuteen, liikennemääriin ja -tuotokseen sekä keskustojen elinvoimaisuuteen, sekä noudatteleeko se yleis- ja maakuntakaavan tavoitteita.

Kaavan mahdollistama uusi liikerakentaminen suhteessa liiketilan tarpeeseen

Uutta vähittäiskaupan liikerakentamista on osayleiskaavassa mahdollistettu maakuntakaavan enimmäismitoituksen mukaisesti 10 000 k-m². Vaikutusalueen (Harjavallan kaupunki) liiketilan laskennallinen tilantarve on yhteensä noin 28 000 k-m² eikä sen arvioida juurikaan kasvavan vuoteen 2040 mennessä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, etteikö liiketilojen uusiutumislle ja ylipäättään uusille liiketiloille olisi tulevaisuudessa tarpeita. Vähittäiskaupan ja palveluiden osalta Harjavallan nykyinen tarjonta ei vastaa alueen asukkaiden ostovoiman muodostamaa kysyntää. Erityisesti tilaa vaativassa kaupassa (ml. autokauppa) tarjonta on heikkoa. Laskennallisesti Harjavallan asukkaiden muodostama tilantarve on noin 10 000 k-m², ja tällä hetkellä kaupungissa ei juurikaan ole toimialan tarjontaa.

Osayleiskaava-alue vastaisi tähän alueen asukkaiden synnyttämään kysyntään. Erikoiskaupan osalta palvelutarjonta suhteessa laskennalliseen tilantarpeeseen on nykytilanteessa erittäin vähäinen. Asukkaiden ostovoima siirtyy lähes kokonaisuudessaan naapurikuntiin, Poriin sekä verkkokauppaan. Erikoiskaupan osalta osayleiskaavan mahdollistama kerrosala toisi alueelle tarjontaa ja monipuolistaisi valikoimaa.

Vaikutukset Harjavallan keskustaan

Harjavallan keskustan kaupallisia ankkuritoimintoja ovat S-market, K-Supermarket ja Tokmanni, minkä lisäksi keskusta-alueella sijaitsee erikoiskaupan pienempiä myymälöitä ja palveluita.

Osayleiskaava-alue sijoittuu keskustan tuntumaan ja sisääntuloväylän varteen. Alueen kaupallinen kehittyminen tukee myös keskustan roolia asiointipaikkana ja mahdollistaa synergioiden ja toisiaan tukevan palvelutarjonnan muodostumisen alueiden välille.

Maakuntakaavassa alue sijoittuu tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle tulee alueen luonteen takia sijoittumaan tilaa vaativan kaupan toimintoja (esim. autokauppa, rauta- ja rakennustarvikkeet, huonekalut, kodinkoneet, puutarhatuotteet). Harjavallasta puuttuu kyseisten toimialojen tarjonta lähes kokonaan, minkä vuoksi vaikutuksia Harjavallan keskustaluueeseen ei synny, jos kyseisiä toimialoja sijoittuu osayleiskaava-alueelle.

Alueelle voi sijoittua pienemmässä määrin tilaa vaativan kaupan toimintaedellytyksiä tukevia paikallisia erikoiskaupan ja palveluiden toimintoja, jotka ovat luonteeltaan keskustahakuisia (esim. ravintolatilat, erikoistuotteiden myymälät). Jatkosuunnittelussa ja asemakaavoituksessa tulee huomioida, ettei alueen tarjonta profiloitu keskustan kanssa kilpailevaksi, mikä voisi tapahtua esim. merkittävän päivittäistavarakaupan volyymin tai keskustahakuisen erikoiskaupan sijoittumisen kautta.

Vaikutukset kaupan palveluverkkoon

Erikoiskaupan palvelutarjonta laajenee osayleiskaavan mahdollistaman liiketilan lisäyksen toteutumisen myötä erityisesti tilaa vievän kaupan toimialalla (ml. autokauppa). Alueelle sijoittuva vähittäiskauppa on kuitenkin luonteeltaan suhteellisen paikallista, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia ympäröivään palveluverkkoon Harjavallassa tai naapurikunnissa. Keskeisin vaikutus syntyy sitä kautta, että harjavaltalaisten ostovoima ei virtaisi nykyisissä määrin naapurikuntiin.

Osayleiskaavan KM-merkintä ei rajaa kaupan toimialoja, mikä on nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaista. Maakuntakaavassa alue on kuitenkin rajattu tilaa vaativan kaupan toiminnoille. Mikäli alueelle tulisi sijoittumaan esim. merkittävämmän päivittäistavarakauppaa, voisi sillä olla verkostotason vaikutuksia; Harjavallan väestömäärän vähenemisen takia alueen kysyntäpotentiaali ei kasva ja täten esim. päivittäistavarakaupassa markkina ei juurikaan mahdollista uuden kerrosalan syntymistä. Tämä ei kuitenkaan sulje pois kaupan uudistumista.

Vaikutukset asukkaiden arjen sujuvuuteen ja palveluiden saavutettavuuteen

Osayleiskaavan mahdollistama kaupan kehittyminen sujuvoittaisi toteutessaan niin alueen nykyisten kuin tulevienkin asukkaiden arkea. Erikoiskaupan palvelut joudutaan nykyisin hakemaan monilta osin muista keskuksista, minkä vuoksi uuden liiketilan sijoittuminen Harjavalltaan, hyvin saavutettavalle sijainnille, parantaisi niin fyysistä (etäisyyteen perustuvaa) kuin koetuakin (subjektiivista, valikoimaan ja tarjontaan perustuvaa) saavutettavuutta. Kaiken kaikkiaan kaavalla on saavutettavuutta parantava vaikutus, mikä edesauttaa myös alueen asukkaiden asiointeja kestäviin liikkumisen muotoihin perustuen.

Alue sijoittuu keskustan välittömään tuntumaan, minkä vuoksi alue on monille helposti saavutettavissa eri liikkumisen muodoilla. Autoliikenteelle riisteyalue on helposti saavutettava, sujuva ja näkyvä asiointipaikka. Kaupan

saavutettavuuden kehittyminen erityisesti palvelutarjonnan laajentumisen myötä pienentää myös autolla tapahtuvan asiointiliikenteen liikennetuotosta.

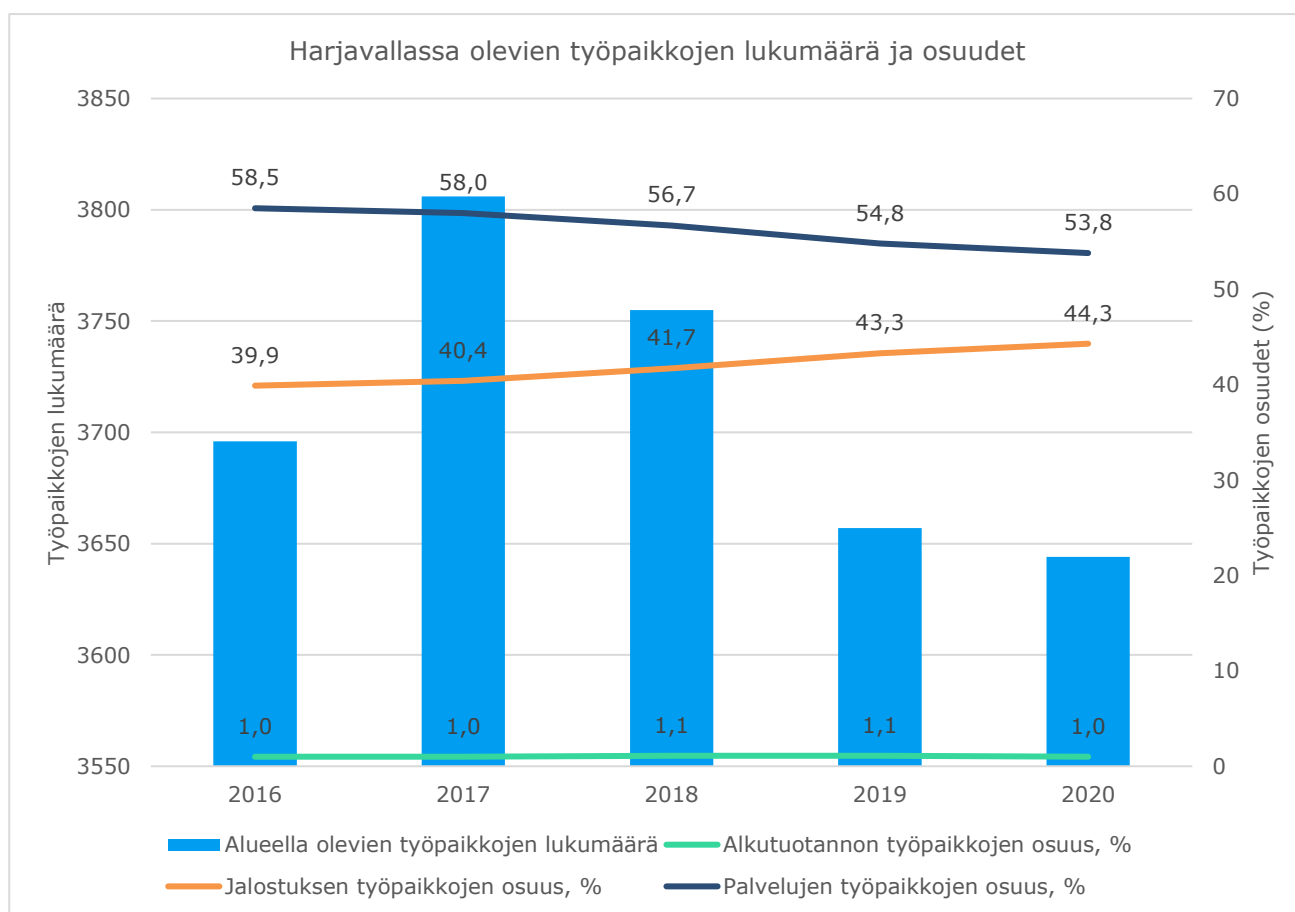
Vaikutukset kaupan kilpailuun

Uusien kaupan sijaintien osoittaminen lisää kaupan kilpailua, mikä on kuluttajan valintamahdollisuuksien näkökulmasta suositeltavaa. Osayleiskaavan mahdollistama kaupan toimintojen sijoittuminen alueelle tukee kilpailun lisääntymistä Harjavallassa. Osayleiskaava-alue synnyttää uusia kaupan ja palveluiden sijoittumismahdollisuuksia, mikä puolestaan mahdollistaa kaupan konseptien uudistumisen ja houkuttelevien liikepaikkojen tarjoamisen uusille toimijoille.

7.13 Vaikutukset elinkeinoihin

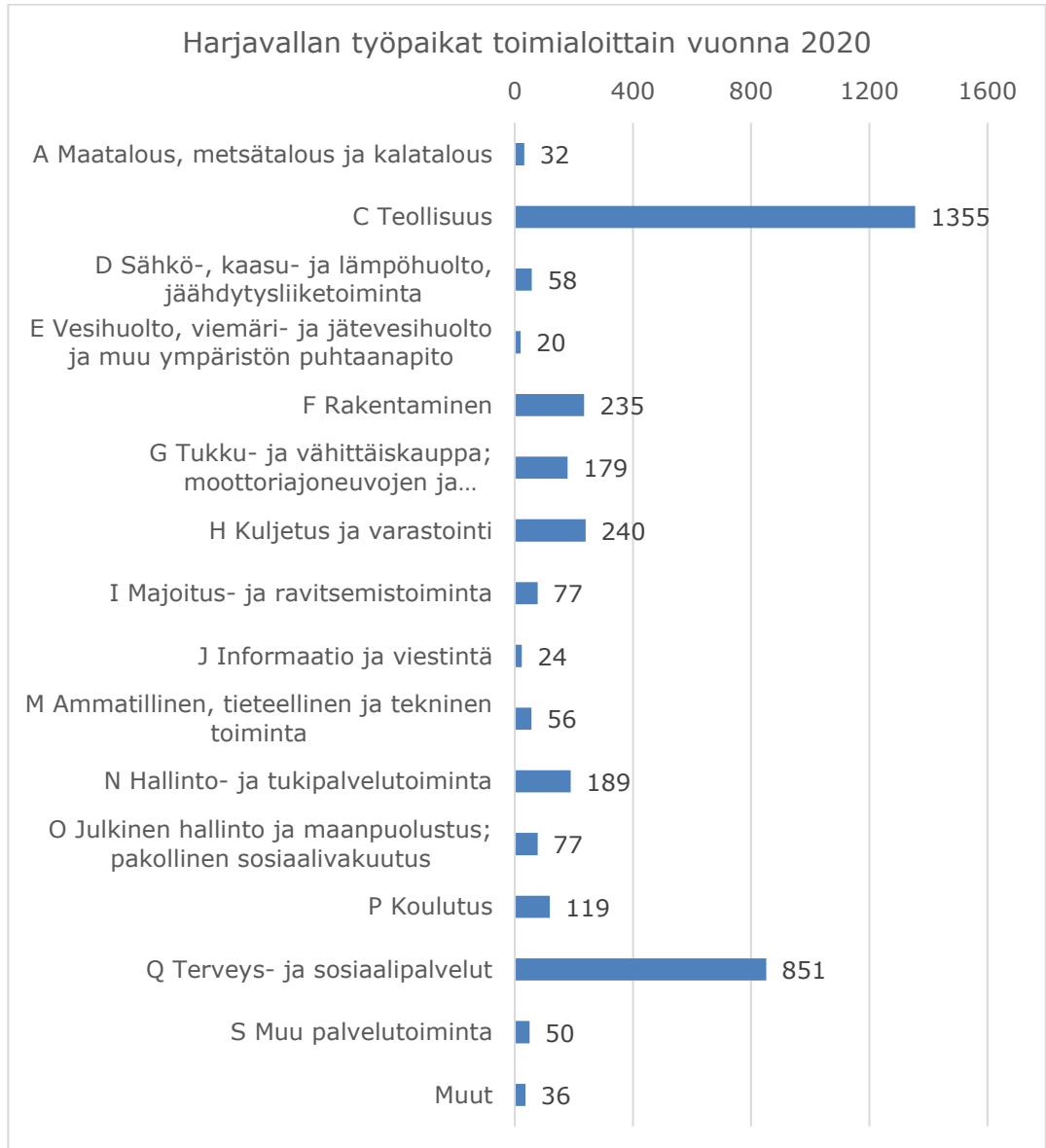
Harjavallassa osayleiskaava mahdollistaa yritysalueiden laajenemiselle huomioiden pienyritystoiminnan ja raskaamman teollisuuden. Osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen.

Harjavallassa oli vuonna 2020 noin 3 650 työpaikkaa, joista suurin osa on keskittynyt palveluihin ja jalostukseen. Palvelujen työpaikkojen osuus on ollut vuosien 2016–2020 välillä laskeva, ollen noin 54 prosenttia vuonna 2020. Vastaavasti jalostuksen työpaikkojen osuus on ollut tasaisesti nouseva saavuttaen noin 44 prosentin osuuden vuonna 2020. Alkutuotannon työpaikkojen osuus on ollut noin prosentin luokkaa viime vuosien aikana.



Alueella olevien työpaikkojen lukumäärä ja osuudet (Tilastokeskus, kuntien avainluvut).

Toimialakohtaisesti tarkasteltuna suurin osa Harjavallan työpaikoista vuonna 2020 liittyi teollisuuteen (1 355 työpaikkaa) ja terveys- ja sosiaalipalveluihin (851 työpaikkaa). Seuraavaksi suurimpia toimialoja olivat kuljetus ja varastointi (240 työpaikkaa), rakentaminen (235 työpaikkaa), hallinto- ja tukipalvelutoiminnot (189 työpaikkaa) ja tukku- ja vähittäiskauppa (179 työpaikkaa).



Harjavallan työpaikat toimialueittain vuonna 2020 (Tilastokeskus, työpaikat toimialoittain).

Seuraavassa taulukossa on arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia Harjavallan elinkeinoelämään. Arvioinnin pääpaino on suunnittelualueen muuttuvassa maankäytössä.

Elinkeinoelämän vaikutusten arviointitaulukko. (Taulukko on laadittu soveltamalla Suomen Yrittäjien yritysvaikutusten arviointimallia.)

Vaikutus	Arvio	Kuvaus			
			Positiivinen	Neutraali	Negatiivinen
1. Yritystoiminnan edellytykset alueella		Osayleiskaavoitus mahdollistaa vt 2 eteläpuolisten maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden hyödyntämisen teollisuuden ja elinkeinoelämän yritysten käyttöön.			
2. Elinkeinorakenteen monipuolistuminen		Osayleiskaava edesauttaa uutta T/kem-rakentamista, jonka arvioidaan monipuolistavan teollisuuden toimialan sisäistä rakennetta mutta samanaikaisesti yksipuolistavan koko Harjavallan elinkeinorakennetta entisestään teollisuuteen painottuen. Toisaalta teollisuuden työpaikat edellyttävät myös tukipalveluja muilta aloilta, kuten rakentamisen, logistiikan, vähittäiskaupan, ravitsemuksen ja majoituksen toimialoilta, jolloin myös muut toimialat hyötyvät.			
3. Yritysten liiketoimintamahdollisuudet		Osayleiskaava edesauttaa uutta T/kem-rakentamista, joka tukee yritysten laajentumista tai kokonaan uusien yritysten sijoittumista alueelle. Tämä tarjoaa uusia liiketoimintamahdollisuuksia yritysten arvoketjuissa sekä teollisuusyritysten kesken että teollisuutta tukevien yritysten kannalta. Tukipalveluita tarjoavien yritysten liiketoimintamahdollisuudet voivat lisääntyä T/kem-alueiden lisäksi osayleiskaavan mukaisilla kaupan palveluiden (KM) alueilla sekä Harjavallan keskustassa (erityisesti ravitsemus ja majoitus).			
4. Yritysten työvoiman saanti		Yritysalueiden laajentamisen mahdollistaminen tukee työpaikkojen määrän kasvua ja siten alueen houkuttelevuutta työvoiman näkökulmasta.			
5. Työpaikkojen muodostuminen		Osayleiskaavan mukainen maankäytön toteuttaminen ja rakentamisen aikaiset työpaikat edesauttavat teollisuuden työpaikkojen muodostumista ja elinvoiman syntymistä alueelle. Potentiaalisten uusien työpaikkojen muodostuminen voi lisätä pysyväsasujien lisäksi myös pendelöintiä mm. ympäryskunnista. Teollisuutta tukevien palveluiden sijoittuminen osayleiskaavan T/kem- tai KM-alueille voi toisaalta heikentää Harjavallan keskustan palvelutarjontaa toimintojen mahdollisesti siirtyessä lähemmäs teollisuuden toimijoita.			
6. Yritysilmapiiri		Kaupunki osoittaa osayleiskaavan kautta tahtotilaa alueen pitkäjänteiselle kehittämiselle, jonka arvioidaan tukevan myönteistä yritysilmapiiriä alueella.			
7. Yritysten logistiikka		Osayleiskaavan mukaiset teollisuusalueet sijoittuvat logistisesti hyvälle alueelle vt 2 ja kt 43 varrelle. T/kem-alueen sisäinen tieverkosto mahdollistaa logistiset kytkökset valtakunnalliseen tieverkkoon, ja osayleiskaavassa esitetyt uudet tielinjaukset tukevat alueen logistisia yhteyksiä ja yritysten sijoittumista. Alueelle tulevaisuudessa sijoittuvat toiminnot toisaalta tulevat lisäämään liikennettä olemassa olevalla katu- ja tieverkolla.			
8. Alueen vetovoimitekijät ja imago		Osayleiskaava osoittaa kaupungin tahtotilan kehittää aluetta pitkäjänteisesti ja ennakoitavasti parantaen alueen houkuttelevuutta investoinneille. Teollisuuden sijoittumis- ja laajentumismahdollisuuksien arvioidaan parantavan myös osaamisen pitovoimaa Harjavallassa (esim. uusien työpaikkojen muodostumisen seurauksena). Toisaalta teollisuusalueiden lisääminen lähtökohtaisesti heikentää alueellista houkuttelevuutta inhimillisestä näkökulmasta.			
9. Yritysten välinen kilpailu		Teollisuuden tukipalveluiden osalta voi ilmentyä kilpailuasetelmaan osayleiskaavan mahdollistaman rakentamisen myötä, mutta sen arvioidaan olevan normaalia kilpailutoimintaa. Laajemmassa kuvassa Harjavallan teollisuusyritykset voivat saada mahdollisia synergiahöyryjä lisätilan ja mahdollisten uusien toimijoiden kautta, mahdollistaen täten paremman kilpailuasetelman muihin teollisuusalueisiin seudullisesti tai jopa laajemmin.			
10. Yritysten tasapuolinen kohtelu		Osayleiskaava osoittaa alueilla muuntuvaan maankäyttöä, jolloin aiemmin maa- ja metsätalousvaltaiset alueet kutistuvat ja teollisuuden alueet kasvavat. Lisäksi osayleiskaavan myötä maan arvo alueilla voi muuttua, jolloin voi syntyä epäsuhtaa nykyisten ja uusien alueiden välillä esim. maan vuokrahinnoissa tai omistetun maan arvossa.			

11. Edellytykset yritysten verkostoitumiselle		Uudet T/kem-alueet eivät yksistään lisää yritysten verkostoitumismahdollisuuksia mutta alueelle mahdollisesti sijoittuvat toiminnot voivat edesauttaa verkostoitumista omatoimisesti.
12. Strategisten linjausten toteutuminen		<p>Osayleiskaava toteuttaa kaupunkistrategian mukaista linjausta kasvun ja yrittäjyyden edistämisestä ja strategiaa toteuttavaa elinkeino-ohjelmaa. Osayleiskaava vahvistaa erityisesti yritysten toimintamahdollisuuksia edesauttaen tällöin myös uusien asukkaiden ja yritysten houkuttelua kaupunkiin.</p> <p>Alueella sijaitsee sekä kaupungin että yksityisen omistuksessa olevaa maata. Kaupunki tekee suunnitelmallista maanhankintaa alueella mutta suurempien aluekokonaisuuksien toteuttamista voi haitata tilanne, jossa yksityisten omistamaa maata ei saada hankittua riittävästi.</p>
13. Aluetalous		Harjavallan osayleiskaavalla on myönteinen vaikutus Harjavallan pienyritystoiminnalle ja T/kem-määräystä edellyttävän teollisuuden muodostumiselle ja investoinneille. Kaupungin omistamilla mailla syntyy kustannuksia infrastruktuurin rakentamisesta alueella ja mahdollisesti välillisesti infraverkoston kehittämisestä vastaamaan tuleviin tarpeisiin. Alueiden kehittämisestä syntyvät tonttien myynti- tai vuokratulot, sekä kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisöverotulot arvioidaan kuitenkin kompensoivan infran kehittämisestä syntyvät kustannukset.
14. Rakentamisen aikaiset vaikutukset		Osayleiskaavan alueiden rakentamisella voi olla huomattavia negatiivisia vaikutuksia. Vaikutukset voivat syntyä mm. liikenteellisen ja logistisen saavutettavuuden heikentymisenä, kunnallistekniikan toimintakatkoina ja melu-, pöly- ja värinävaikutuksina, paikallisesti tai laajemmalla vaikutusalueella.

Seuraavassa taulukossa on arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia toimialoitain. Vaikutuksia on arvioitu painottuen alueen muuttuvaan maankäyttöön sekä muutosten vaikutuksia alueen ja lähiympäristön nykyisiin toimijoihin.

Osayleiskaavaluonnoksen vaikutuksia toimialoitain.

Osayleiskaavan vaikutuksia toimialoitain	
Liiketoimissa toimivat yritykset (kauppa ja palvelut yms.)	<ul style="list-style-type: none"> Osayleiskaava ei olennaisesti muuta liiketoimien määrää. T/kem-alueelle tulevaisuudessa mahdollisesti sijoittuvat työpaikat voivat lisätä osayleiskaavan KM-alueella ja muilla alueilla liiketoimien suuntautuvia asiakasvirtoja.
Toimitilat (toimistot)	<ul style="list-style-type: none"> Osayleiskaava ei olennaisesti muuta toimitilojen määrää. T/kem-alueet voivat välillisesti lisätä toimitilatarvetta muilla alueilla, mutta toimitilatarve arvioidaan pääosin keskittyvän suoraan tuotantotoimien yhteyteen.
Matkailutoimijat (hotellit, majoitusliikkeet)	<ul style="list-style-type: none"> Uusi asiakaspotentiaali uusien T/kem-alueiden kehittymisen myötä. Varsinainen majoituspalveluiden tarjonta tulee silti pysymään arvon mukaan keskustassa.
Tuotanto-, varastointi- ja logistiikkatoimijat	<ul style="list-style-type: none"> Uudet T/kem-alueet tuovat huomattavan lisän potentiaalisille toimijoille, jotka tarvitsevat tilaa tuotannolle, varastointia tai logistiikkaa varten, sekä mahdollistaen toimijoiden välisiä synergia- ja kasautumishyötyjä. Alueiden rakentamisen aiheuttamat häiriöt nykyisille tuotantolaitoksille ja logistiikkakuljetuksille (mm. värinä, liikennerajoitukset ja kiertoreitit).
Liikenneyrittäjät (taksit, linja-autot, logistiikkayrittäjät)	<ul style="list-style-type: none"> Työmaiden aiheuttamat rajoitukset ja kiertoreitit ja niiden aiheuttamat logististen kuljetusten mahdollinen hidastuminen. Teollisen toiminnan laajentuminen voi tuoda logistiikkayrittäjille uutta liiketoimintapotentiaalia Uusien työpaikkojen syntyminen mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen alueella
Kiinteistönomistajat ja managerit	<ul style="list-style-type: none"> Mahdollinen maan ja kiinteistöjen arvon nousu laajemmin Harjavallan alueella pohjautuen yritysalueiden kehittymisen tuomaan työpaikkamäärän kasvupotentiaaliin.

- Mahdollinen alueellinen vetovoiman ja imagon kasvu tukee tilojen houkuttelevuutta.

8. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaava osoittaa Harjavallan kaupungin asettamat tavoitteet maankäytön kehittämiseksi. Osayleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua. Alueiden käyttöä on jatkossa suunniteltava siten, ettei yleiskaavan toteuttamista vaikeuteta. Keskeinen työkalu osayleiskaavassa hyväksyttävien periaatteiden toteuttamisessa on yksityiskohtaisempi asemakaavoitus, jolle osayleiskaava antaa lähtökohdat ja tavoitteenasetannan.

Yritysalueiden osayleiskaava korvaa voimassa olevan Harjavallan keskustaajaman osayleiskaavan 2020. Yksityiskohtaisempien asemakaavojen osalta yritysalueiden osayleiskaava ei vaikuta voimassa oleviin lainvoimaisiin asemakaavoihin, vaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa MRL 42 §:n mukaisesti.

Harjavallassa ja Lahdessa 1.11.2023

Kaupungin kaavoittaja:

Jari Prehti
kaupungeodeetti

Kaavoituskonsultti:
Ramboll Finland Oy

Heta Tuunanen
projektipäällikkö

Niko Mäkinen
kaavasuunnittelija