

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

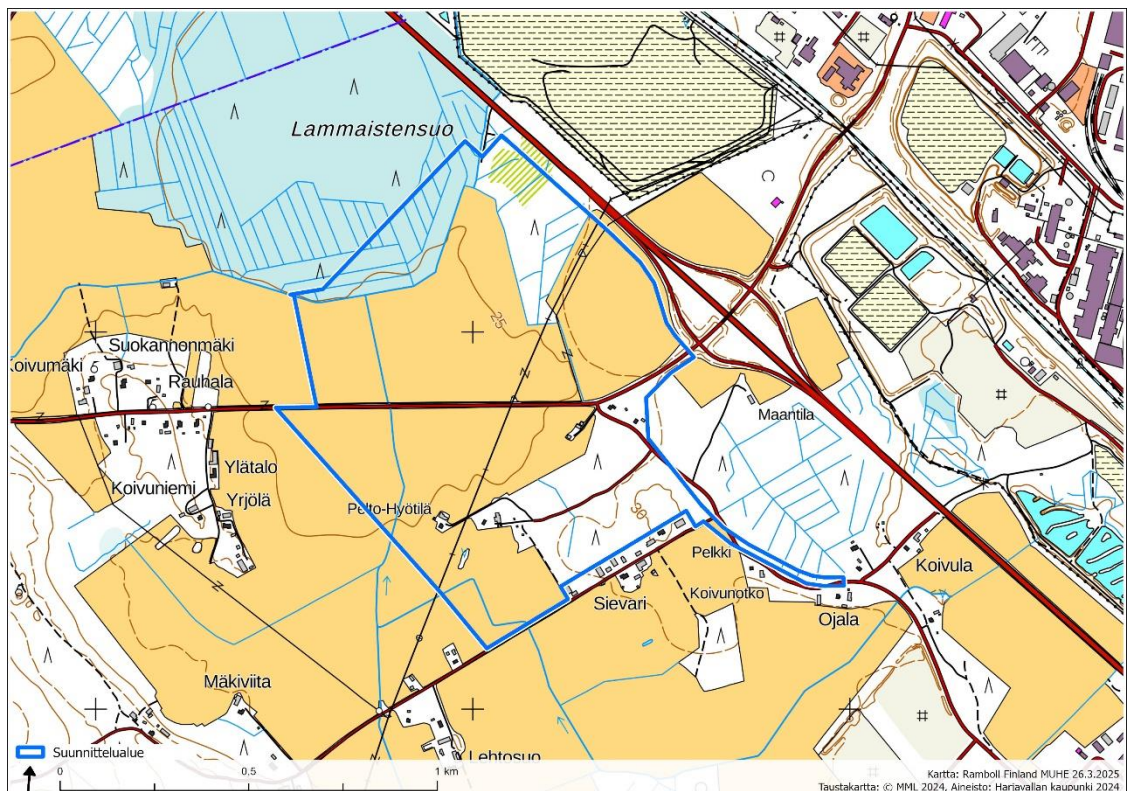
DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Torttilan 434 kylässä sijaitsevia kiinteistöjä

- 79-434-2-76
- 79-434-2-156
- 79-434-2-206
- 79-434-2-226
- 79-434-2-227
- 79-434-2-228
- 79-434-3-180
- 79-434-8-9
- 79-434-9-8
- 79-434-10-1
- 79-434-10-2
- 79-434-15-0

Asemakaavalla muodostuu uutta asemakaava-aluetta Sievarin kaupunginosaan.



Suunnittelun alueen sijainti osoitettuna sinisellä rajauksella maastokartalla.

1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA NYKYTILANNE

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Sievarin teollisuusalueella, joka sijaitsee Harjavallan keskustasta noin kaksi kilometriä länteen. Pääosin maa- ja metsätalousalueena olevaa kaava-aluetta rajaa idässä valtatie 2. Eteläosan halki kulkee Hiittenkiukaantie ja koillis-kaakko suuntaisesti Harjavalta–Euran paperi 110 kV voimajohtolinja. Luoteispuolelle sijoittuu Lammaistensuo. Kaava-alueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria.



Ilmakuva suunnittelualueelta. Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla rajattuna.

2. KAAVAN TAVOITTEET

2.1 Suunnittelutehtävän tavoite

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen ja sen vaatimien toimintojen sijoittaminen Sievarin teollisuusalueelle. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa varattu teollisuustoiminnalle. Tavoitteena on sijoittaa datakeskus hyvien liikenneyhteyksien varrelle sekä lähelle voimajohtoa.

Kaavavalmistelun lähtökohtana on asemakaavoittaa aluekokonaisuus tulevan toimijan tarpeisiin vastaavalla tavalla. Fortum Power and Heat Oy:n tavoitteena on kehittää aluetta datakeskustoimintaa tai vastaavan tyyppistä kaupallista toimintaa varten. Hankekokonaisuuden lopullinen laajuus ja maankäyttö täsmentyy asemakaavaproessin yhteydessä. Tavoitteena on asemakaavan laatiminen alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla mm. luonto- ja arkeologiset arvot riittävällä tavalla huomioiden.

2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Tätä asemakaavahanketta koskevat erityisesti seuraavat asiakokonaisuudet ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3. KAAVATILANNE

3.1 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut Satakunnan maakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T). Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräysten mukaan 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.

Teollisuus- ja varastotoimintojen alueelta pohjoiseen on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta (harmaa nuoli). 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. Suunnittelumääräysten mukaan yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T-2). 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.

Kaava-alueen halki koillis-luoteis-suuntaisesti kulkee voimalinja (z). Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Samansuuntaisesti kulkee voimalinjan lisäksi siirtoviemäri (j).

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

Alue sijoittuu kokonaisuudessaan suojavaöhykkeelle (sv1). Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavaöhyke (konsultointivöhyke).

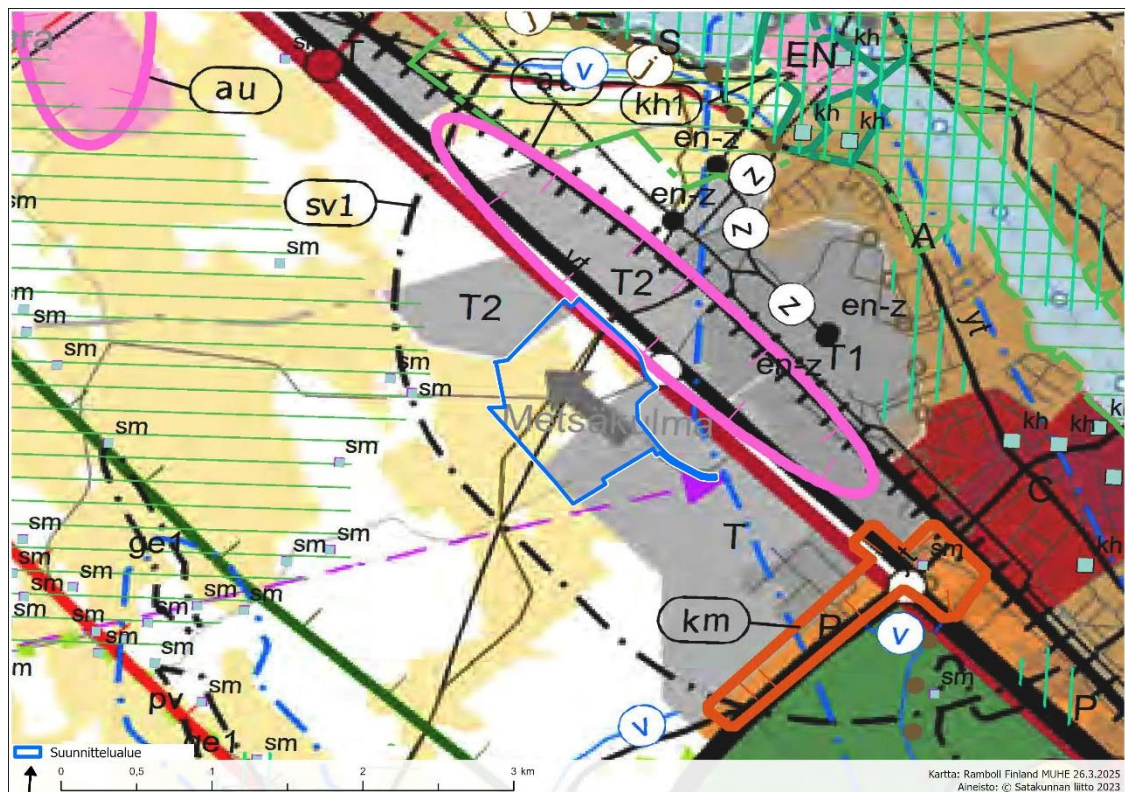
Pohjoisosastaan alue rajautuu kaksiajorataiseksi parannettavaan päätiehen (vt). Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräysten mukaan maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Alueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, joka on astunut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä KHO 6.5.2016. Maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaava-alueelle ei ole osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sai lainvoiman 1.7.2019. Kaava-alueelle ei ole osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkintöjä.



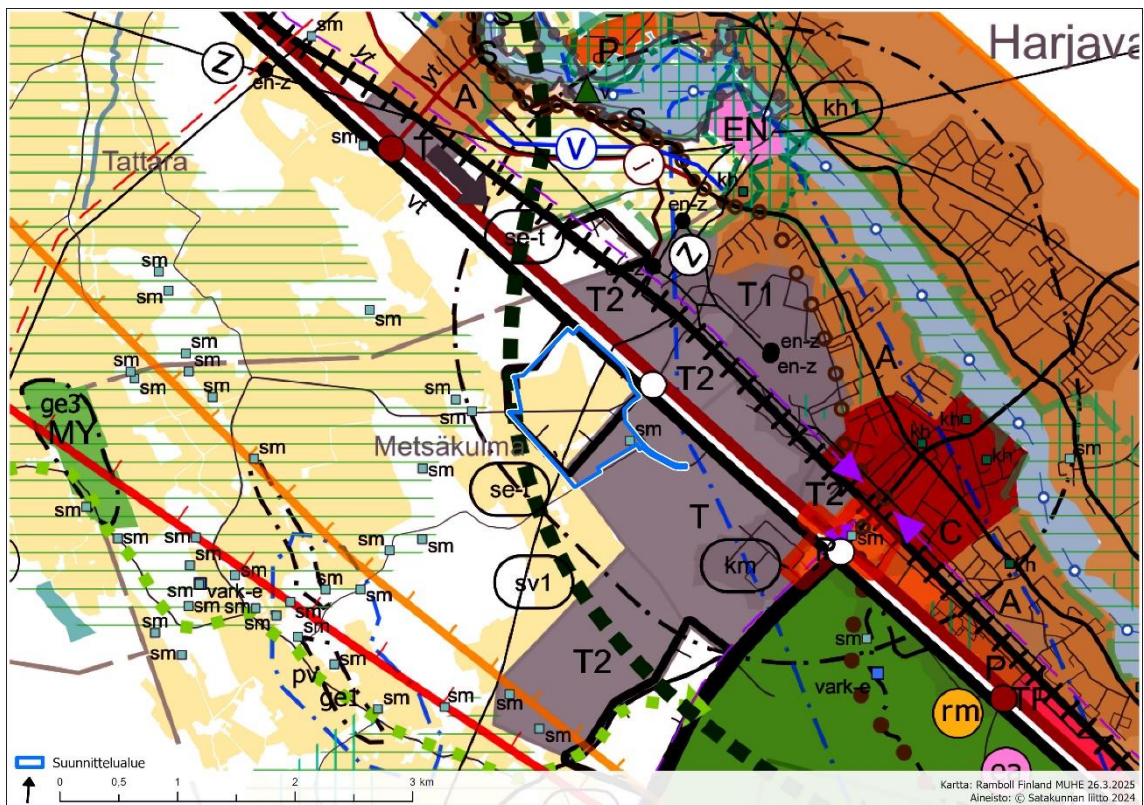
Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa suunnittelualue näkyy sinisellä rajattuna.

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. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 4.11.–5.12.2024 ja pyytää kunnilta ja muilta osallisilta yhteisöiltä lausuntoa 20.12.2024 mennessä. Lausuntopyyntöaineisto on nähtävänä Satakuntaliiton verkkosivuilla. Tarkistetun aikataulun mukaan suunnittelutyö etenee ehdotusvaiheeseen loppuvuonna 2025. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2026–2027. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.



Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksesta, jossa suunnittelualue näkyy sinisellä rajattuna.

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Yritysalueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty Harjavallan kaupunginvaltuustossa 23.9.2024, ja saanut lainvoiman 5.11.2024.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu teollisuus- ja varastoalueena, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Määräysten mukaan alueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Kaava-alueen länsiosassa on teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Kaava-alueen pohjoisosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), ja eteläosassa vähäisesti myös suojaviheraluetta (EV).

Alueen halki kulkeva Hiittenkiukaantie on osoitettu nykyisenä tienä ja linjauksena (musta yhtenäinen viiva). Kaava-alueen eteläosassa on osoitettu kaksi ohjeellista uutta tielinjausta (punainen katkoviiva).

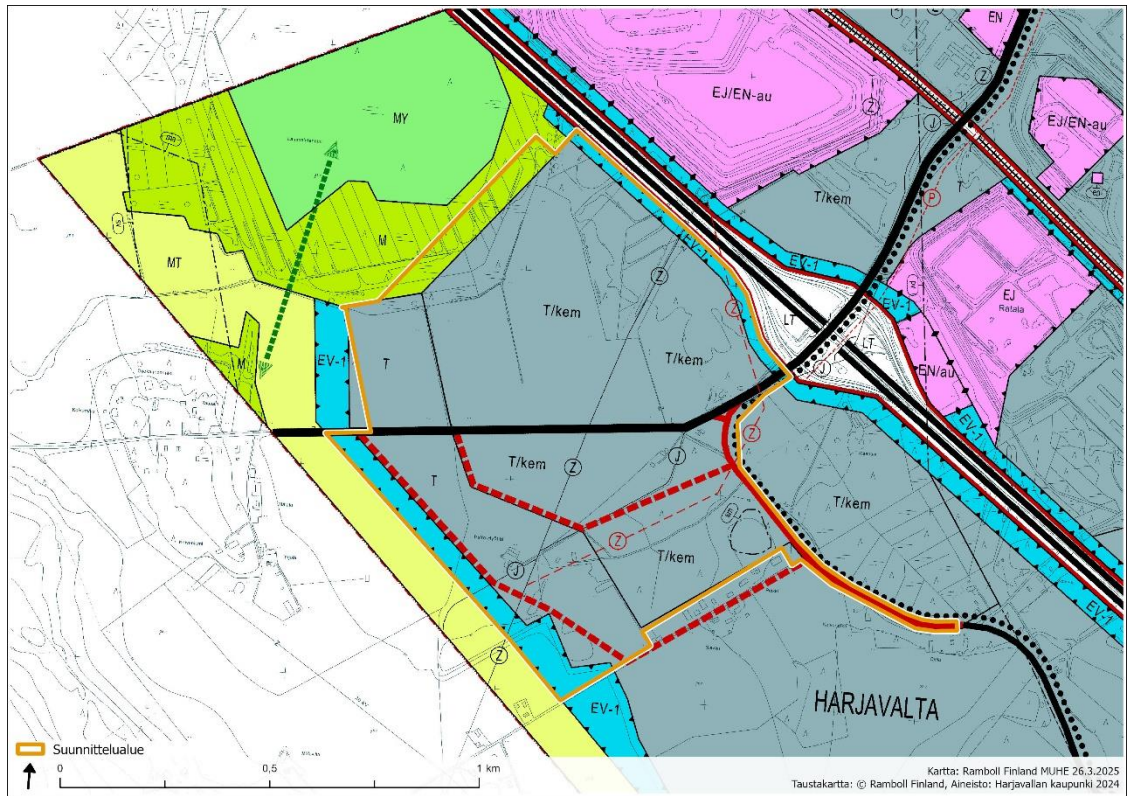
Suunnittelualueen halki kulkee sähkölinja (z) sekä jätevesiviemäri (j). Voimajohtolinjan rakennusrajoitusalueelle ei saa sijoittaa rakennuksia. 110 kV sähkölinjan ohjeellinen uusi linjaus on osoitettu punaisella merkinnällä (z).

Kaava-alueen kaakkoiskulmaan sijoittuu muinaisjäännösalue (sm). 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 pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Alue sijoittuu kokonaisuudessaan suojavyöhykkeelle (sv). 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 Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Lisäksi aluetta koskevat seuraavat yleiset määräykset:

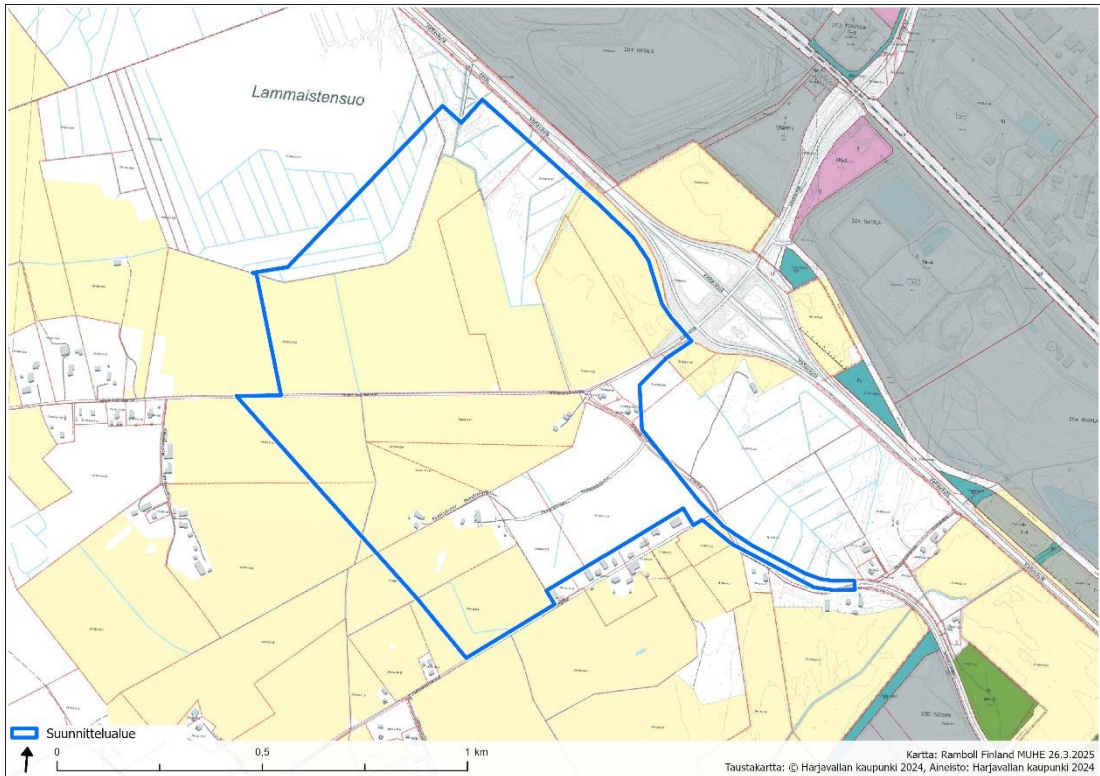
- Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne on tarkoitettu pääasiallisesti alueen omiin tarpeisiin, sopivat sen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle maankäytölle.
- Asemakaavoja laadittaessa tulee kiinnittää huomiota hulevesien viivytykseen ja tarvittaessa laadulliseen hallintaan. 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.
- Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää ilmastonmuutoksen hillintää sekä muutokseen varautumista ja sopeutumista, kestävästä rakentamisesta sekä kiertotaloutta. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida kiertotalouden edellytykset alueella, kuten alueiden rakentamisessa syntyvien puhtaiden maamassojen hyödyntäminen mahdollisimman lähellä.
- Alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa riittävin selvityksin ja vaimentamistoimenpitein.
- Kaatopaikkojen ja läjitysalueiden pintarakenteiden päälle rakennettaessa tulee rakennettavuus selvittää ja arvioida tapauskohtaisesti. Kuivatus-, maanrakennus- ja muiden kaivutöiden yhteydessä on suoritettava riittävät haitta-ainetutkimukset.



Ote Yritysalueiden osayleiskaavasta, jossa suunnittelualue näkyy sinisellä rajattuna.

3.3 Asemakaavatilanne

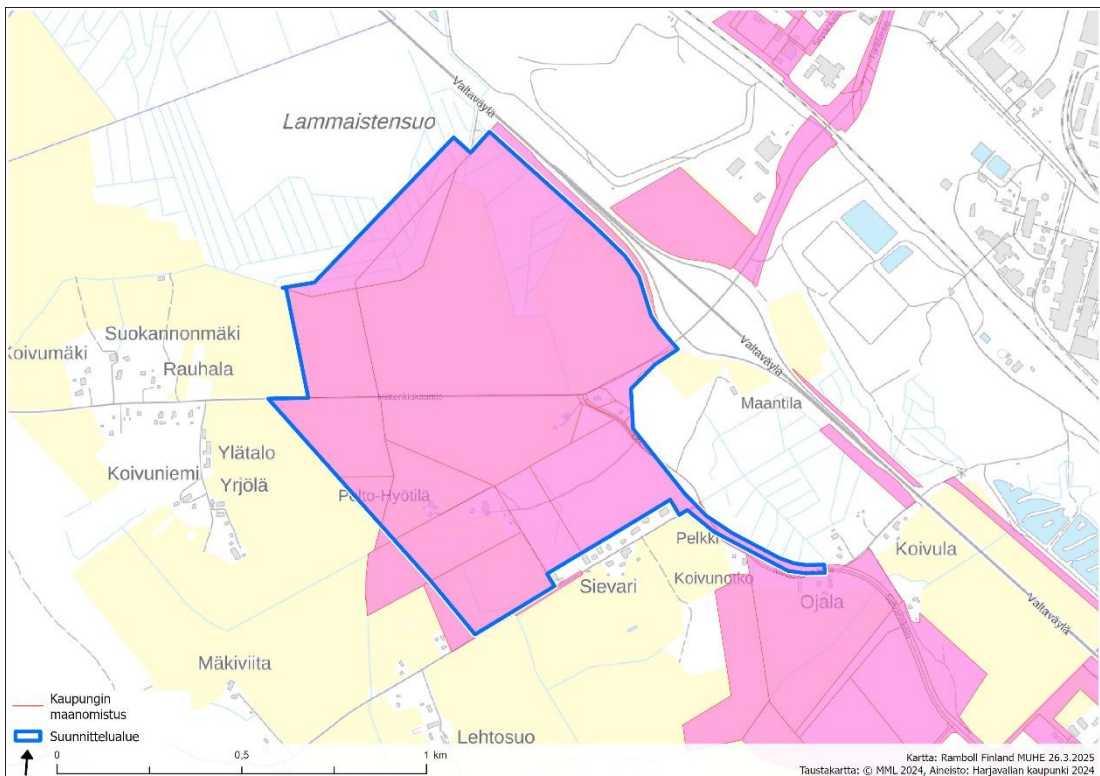
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijoittuvat kaava-alueen pohjoispuolelle ja valtatie toiselle puolelle.



Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue näkyy sinisellä rajattuna.

4. Maanomistus

Suunnittelualue on Harjavalan kaupungin omistuksessa.



Ote maanomistuskartasta, jossa kaupungin omistamat maat näkyvät kartalla pinkillä värillä korostettuna.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön edetessä ja ne esitetään alueidenkäyttölain (AKL) 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 § mukaisesti kaavaselostuksessa ja sen liitteissä.

AKL:n mukaan vaikutukset tulee arvioida seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointi perustuu alueelta aikaisemmin laadittuihin selvityksiin, tutkimuksiin ja suunnitelmiin, tämän kaavahankkeen yhteydessä laadittaviin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon sekä osallisilta ja viranomaisilta saataviin lausuntoihin ja palautteeseen.

5.2 Kaavoituksen yhteydessä laadittavat selvitykset

Kaavaa varten alueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Maisemaselvitys
- Luontoselvitys
- PIMA-tutkimus
- Maaperäselvitys
- Liikenneselvitys
- Ilmastovaikutusten arviointi
- Viitesuunnitelma

Selvitystarpeista neuvotellaan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa.

6. OSALLISET

6.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaa kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (AKL 62 §).

Asemakaavan suunnittelun osallisia ovat:

- Harjavallan kaupungin eri toimialat
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Satakunnan hyvinvointialueet pelastuslaitos
- alueen kunnallistekniset toimijat (energiahuolto, jätehuolto, sähköverkkoyhtiöt)

- maanomistajat ja rajanaapurit
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisten luetteloon tehdään korjauksia ja lisäyksiä tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen vuorovaikutus ja kuuleminen asemakaavaa ja tonttijakoa valmisteltaessa hoidetaan seuraavasti:

7.1 Aloitusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavoitus sopimuksen tekemisestä. Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan valmisteluvaiheen kuulutuksen yhteydessä. Vireille tulosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä, kaupungin kotisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksymisestä ja sen nähtäville asettamisesta. OAS on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla yhdyskuntasuunnittelussa sekä kaupungin kotisivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä. OAS päivitetään tarvittaessa koko kaavaprosessin ajan. Osallinen voi antaa palautetta OAS:sta kirjallisesti viimeistään ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Ennen varsinaisen kaavaluonnoksen laatimista järjestetään AKL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa esitellään kaavoituksen tavoite ja viranomaiset esittävät näkemyksensä selvitystarpeista.

7.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta. Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle yhdyskuntasuunnittelussa sekä kaupungin kotisivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä, kaupungin kotisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Kaavaluonnosaineiston nähtävillä olon aikana järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus. Yleisötilaisuudessa osallisille esitellään kaavaluonnosvaihtoehto sekä taustamateriaali, ja annetaan mahdollisuus kommentointiin sekä keskusteluun. Yleisötilaisuudesta tiedotetaan Sydän-Satakunta -lehdessä, kaupungin kotisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä asemakaavan luonnosaineistosta nähtävillä olon aikana kirjallisesti. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Saatu palaute käsitellään ja otetaan huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa.

Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu (AKL 66 §, MRA 18 §) kun kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot saatu.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle yhdyskuntasuunnittelussa sekä kaupungin kotisivuille. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä, kaupungin kotisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Osalliset voivat jättää muistutuksen kaavaehdotuksesta (AKL 65 §, MRA 27 §).

Muistutus on toimitettava kirjallisena ennen nähtävillä olon päättymistä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

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

7.4 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Harjavallan kaupunginvaltuusto. Hyväksymistä koskevaan päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

8. KAAVOITUKSEN AIKATAULU

Kaavoitusprosessin suunnitellaan etenevän vuonna 2024–2025 seuraavasti:

TYÖVAIHE JA SISÄLTÖ	AJANKOHTA
Aloitusvaihe Lähtötiedot Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Vireilletulo Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Tiivistelmä OAS:sta saadusta palautteesta	Talvi 2024–2025
Luonnosvaihe Kaavaluonnosaineiston valmistelu Kaavaluonnosaineisto nähtävillä Yleisötilaisuus Luonnosvaiheen vastineraportti	Talvi–kevät 2025
Ehdotusvaihe Kaavaehdotusaineiston laatiminen Kaavaehdotusaineisto nähtävillä Ehdotusvaiheen vastineraportti	Syksy 2025
Hyväksymisvaihe Asiakirjojen viimeistely Kaavan hyväksyminen	Talvi 2025

OAS päivitetty 11.12.2024, 14.5.2025

9. YHTEYSHENKILÖT

Kaavan laativa konsultti:

Ramboll Finland Oy
Niemenkatu 73, 15140 Lahti
projektipäällikkö Tiina Heikkilä
tiina.heikkila@ramboll.fi
puh. 044 901 4097

Kaupungin kaavoittaja:

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