

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SIEVARIN 2. LAAJENNUSOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ehdotus 11.11.2025

Asemakaavan muutos koskee:

205 Sievarin kaupunginosan korttelin 11 osaa.

Asemakaavan laajennus koskee:

Osaa asemakaavoittamattomia kiinteistöjä 79-403-3-15 YRTTISUO, 79-434-9-5 HUNS-VOTTI, 79-434-9-8 KOIVUNOTKO ja kiinteistöä 79-434-20-17 Ojala 1.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

205 Sievarin kaupunginosan korttelin 11 osa.

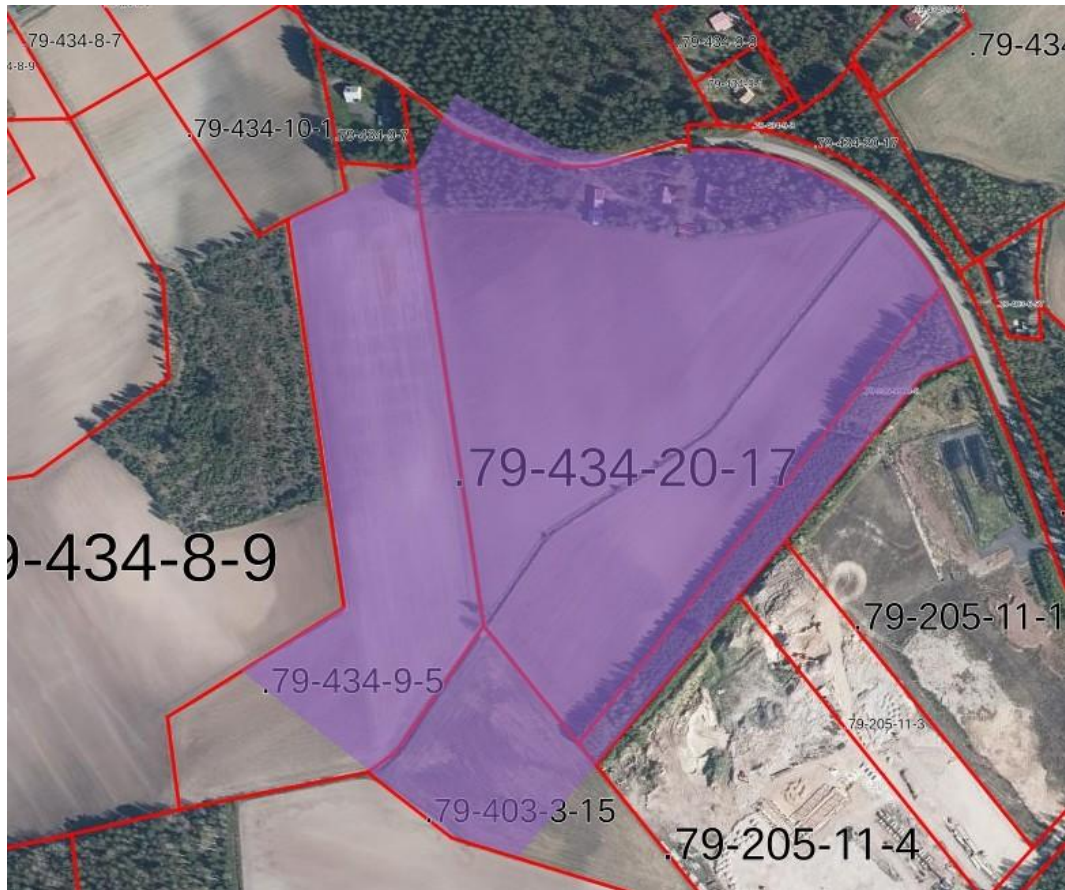


Suunnittelualueen sijainti.

1. Kaava-alueen sijainti ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Kokemäenjoen ja Valtaväylän (valtatie 2, Helsinki-Pori) eteläpuolella Sievarin kaupunginosassa noin 2 km linnuntietä Harjavallan keskustasta lounaaseen. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoisessa Sievarinkatu ja Metsäkulmantie. Etelässä ja lännessä suunnittelualuetta rajaavat metsä- ja peltoalueet sekä idässä voimassa olevan asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-9). Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuusrakennuksia ja haja-asutusluonteisia asuinrakennuksia talousrakennuksineen.

Suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen kiinteistö 79-205-9908-0 on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueeseen kuuluvat myös asemakaavoittamattomat kiinteistöt 79-403-3-15 YRTTISUO (osa), 79-434-9-5 HUNSVOTTI (osa), 79-434-9-8 KOIVUNOTKO (osa) ja kiinteistö 79-434-20-17 Ojala 1. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,3 hehtaaria.



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa violetilla.

2. Kaavan tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen rakennuspaikka. Koko suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukainen suojaviheralue (EV) on tarkoitus muuttaa osaksi teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikkaa, jotta suunnittelualue voidaan yhdistää voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 11 rakennuspaikkojen kanssa. Kiinteistöllä 79-434-20-17 Ojala 1 oleva talouskeskus puretaan jo kaavaprosessin aikana.

3. Kaavatilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueiden-käyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

3.2 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi **Satakunnan maakuntakaavan** kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

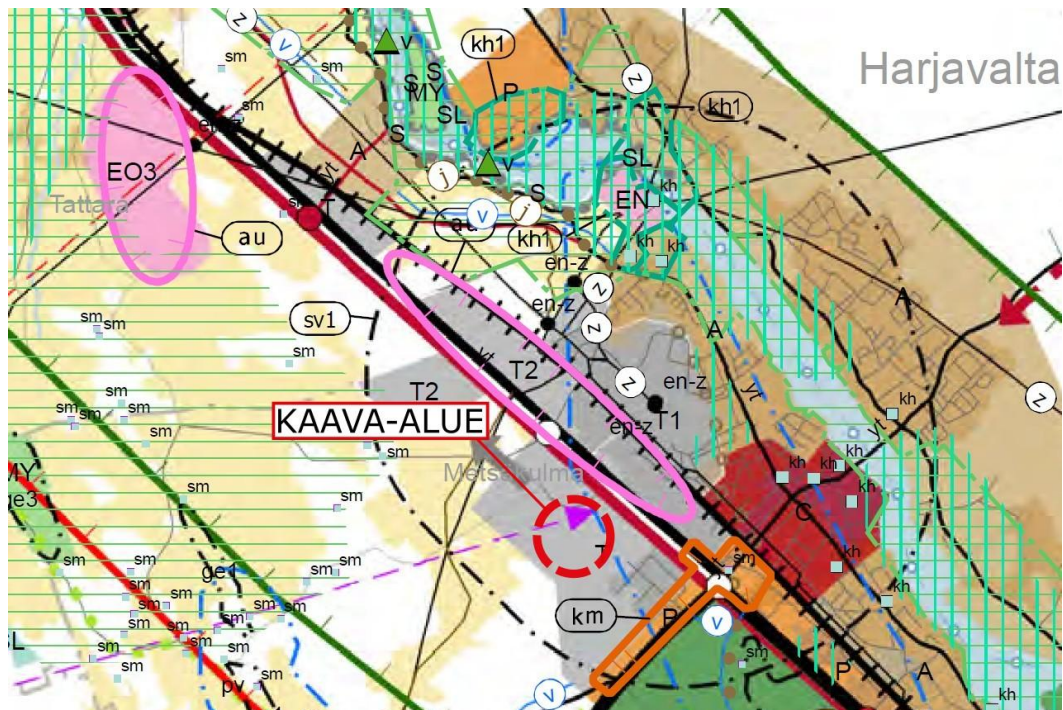
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2** ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (**T**), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräyksen 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.

Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavamerkintä kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (**kk1**), jossa merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkon pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita. Suunnittelumääräyksen mukaan 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 arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävällä, monikeskuksisella aluerakenteen kehittämisvyöhykkeellä alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi maakuntakaavassa osoitetulle suojavyöhykkeelle Torttila (**sv1**), jossa merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoitavan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoitettaville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (nykyinen turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueesta pieni osa, koilliskulmasta, on pohjavesialueella (**pv**), joka on yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä tai siihen soveltuva pohjavesialue. Suunnittelmääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.



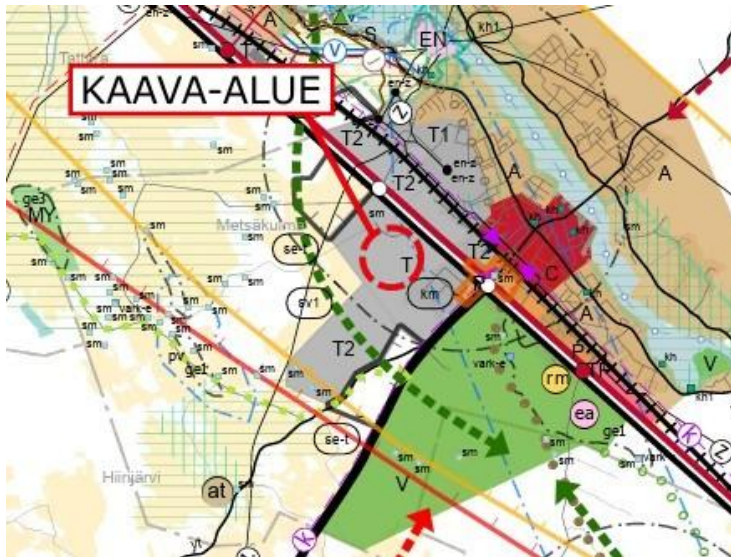
Ote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. 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 voimaantullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineisto on ollut yleisesti nähtävillä 4.11.–5.12.2024.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu kokonaan teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).



Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaineistosta (kaavaluonnos).

3.3 Yleiskaava

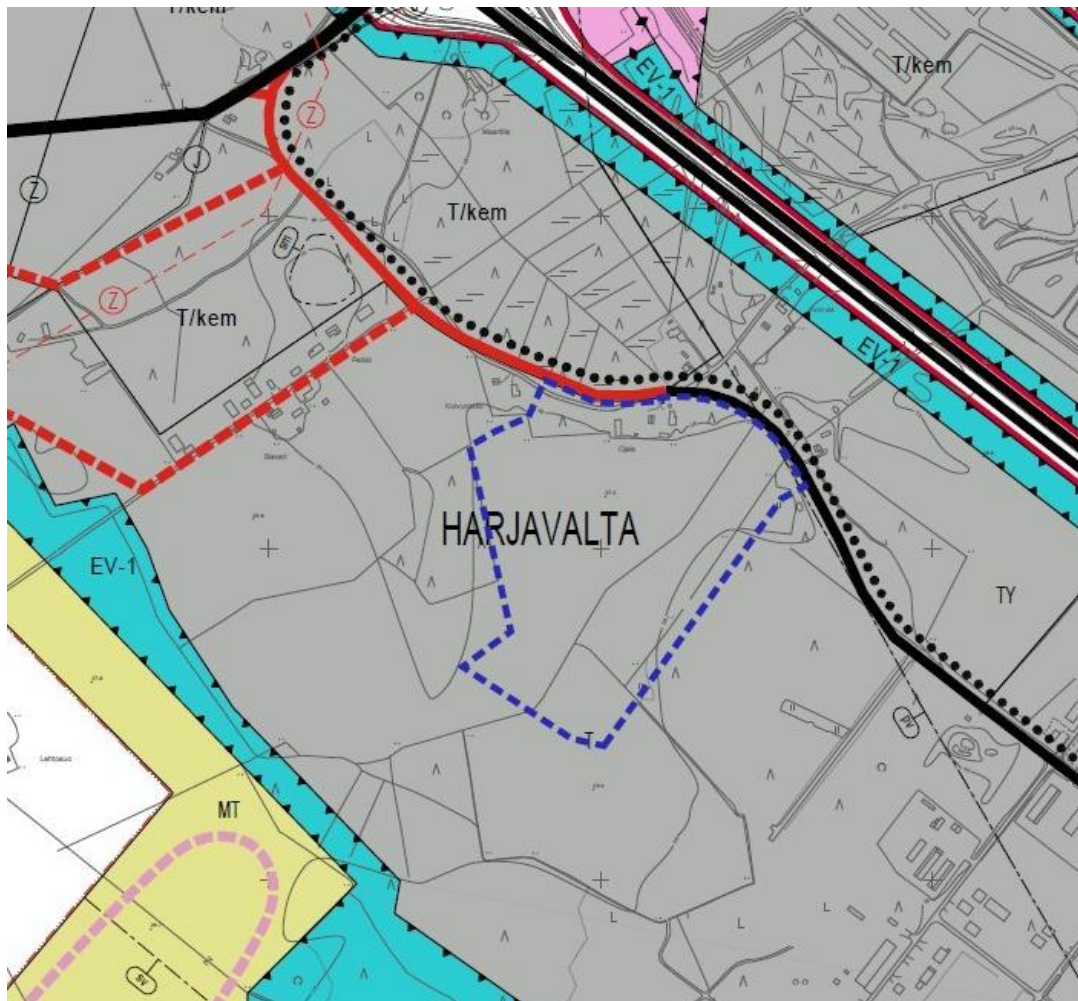
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Yritysalueiden osayleiskaava, joka on Harjavan kaupungin valtuuston 23.9.2024 § 37 hyväksymä. Osayleiskaava on kuulutettu voimaan 5.11.2024.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Suunnittelualueen koilliskulmaan on merkitty tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Pohjavesialueelle sijoittuva toiminta on toteutettava niin, ettei toiminnasta aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Pohjavedelle riskin aiheuttavien kemikaalien säiliöt tai varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katokseen. Pohjavesialueella ei sallita vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia ilman kaksinkertaista suojausta. Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää mahdollisimman lähelle syntypaikkaa. Muut hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai jätevedenpuhdistamolle. Kiinteistöjen viemärointi tulee järjestää siten, että jäteveden imeytymistä maaperään ja pohjaveteen ei tapahdu. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuo-

jelulain pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

Suunnittelualue kuuluu myös suojavyöhykkeelle (sv), jolla osoitetaan Torttilan vaarallisia kemikaaleja valmistavien ja varastoivien laitosten suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

3.4 Asemakaavatilanne

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa Biokaasulaitoksen asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava nro 271), jonka Harjavallan kaupunginhallitus on hyväksynyt 18.4.2017 / 78 §. Suunnittelualueeseen kuuluva osa on osoitettu kaavassa suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueen koilliskulmaan on merkitty vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja (pv-1). Pohjavesialueella tapahtuvassa rakentamisessa ja toiminnassa on otettava huomioon pohjaveden pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 17 §).

4. Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt 79-205-9908-0, 79-403-3-15 YRTTISUO, 79-434-9-5 HUNSVOTTI, 79-434-20-17 Ojala 1 ja 79-434-9-8 KOIVUNOTKO ovat Harjavallan kaupungin maanomistuksessa.

5. Kaavan vaikutuksia

Asemakaavassa arvioidaan kaavan mahdollisia vaikutuksia:

- luonnonympäristöön
- rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- liikenteeseen
- yhdyskuntarakenteeseen
- ilmastoon

6. Osalliset

Asemakaavan suunnittelun osallisia ovat ainakin:

- Harjavallan kaupunki
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Satakuntaliitto
- Alueellinen vastuumuseo, Satakunnan museo
- Satakunnan hyvinvointialue, Satakunnan pelastuslaitos
- maanomistaja ja rajanaapurit
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan

- nykytilanneselvitys

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

8. Osallistuminen ja päätöksenteko

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

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan valmisteluvaiheen kuulutuksen yhteydessä. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnoksesta osalliset voivat esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Luonnos on nähtävillä kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Kaava-aineisto on paperille tulostettuna nähtävissä yhdyskuntasuunnittelussa. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Sydän-Satakunta -lehdessä.

Valmisteluvaiheen osallistumista varten kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille lähetetään kirjeitse tiedote asemakaavan vireilläolosta ja tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kuten Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta ja Satakunnan pelastuslaitokselta.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehityksen lautakunta. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloa koskeva kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta-lehdessä. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää kaupungin ilmoitustaululla ja paperitilasteena yhdyskuntasuunnittelussa. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus.

9. Kaavoituksen aikataulu

Kaavoitusprosessin suunnitellaan etenevän seuraavasti:

Valmistelu- eli luonnosvaihe

- vireilletulo ja kaavaluonnos nähtäville syyskuu 2025

Asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa. Kaupunki asettaa kaavaluonnoksen nähtäville sekä kuuluttaa kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (Sydän-Satakunta). Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus nähtäville marraskuu 2025

Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (Sydän-Satakunta), jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

- Kaupunginhallituksen hyväksymispäätös tammikuu 2026

Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Aikataulu on alustava.

Kaavan laatija:

dip.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

nuorempi suunnittelija, rakennusarkkitehti Elviira Niininen
elviira.niinen@nostoconsulting.fi
puh. 050 464 5556

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU