

SIEVARIN 3. LAAJENNUSOSAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Asemakaavalla muodostuu:

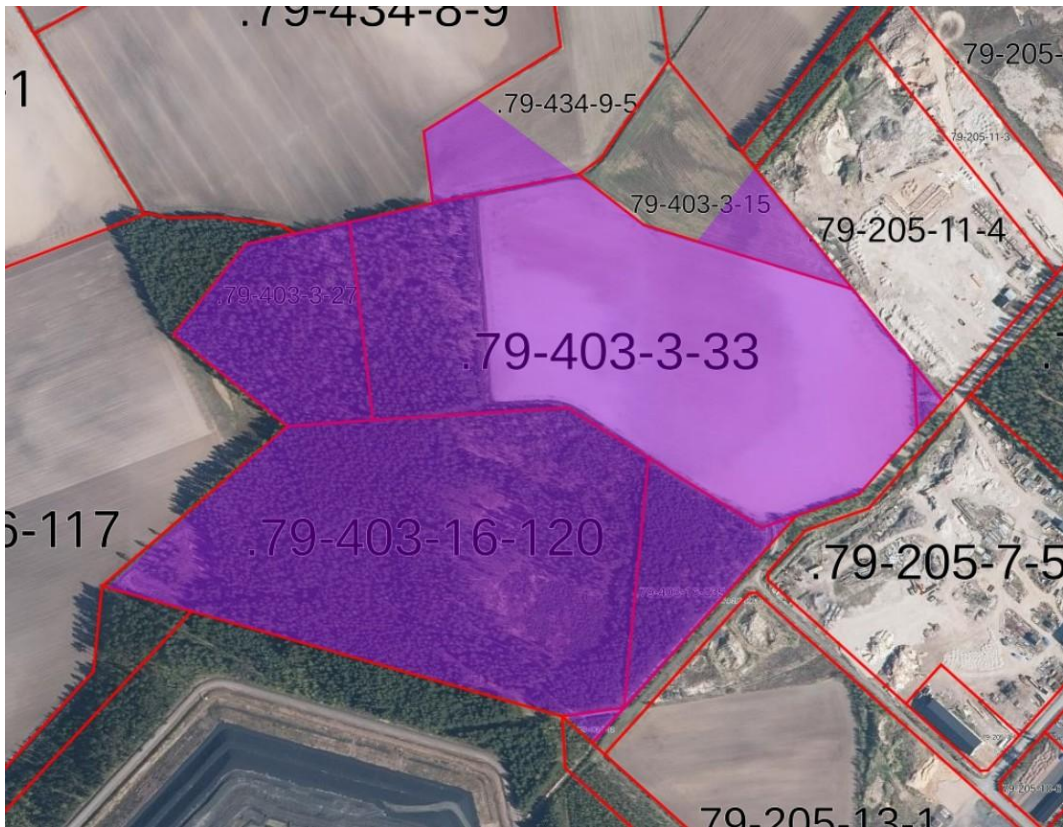
A topographic map showing a planning area outlined by a dashed blue line. The area is labeled "SUUNNITTELUALUE" in a white box with a black border. The map includes various geographical features such as roads (e.g., Valtatie, Hietalahti), water bodies (e.g., Pyykkialho), and terrain contours. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 100 meters.

Suunnittelualueen sijainti.

1. Kaava-alueen sijainti ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Kokemäenjoen ja Valtaväylän (valtatie 2, Helsinki-Pori) eteläpuolella Sievarin kaupunginosassa noin 3 km linnuntietä Harjavallan keskustasta lounaaseen. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa käynnissä olevassa asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue (T-9), idässä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Yrttisuonkatu, etelässä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuudessa syntyvien prosessikuonien sijoittamiseen tarkoitettu korttelialue (TM-6) sekä suojaviheralueet. Lännessä suunnittelualuetta rajaavat metsä- ja peltoalueet. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuusrakennuksia.

Suunnittelualueeseen kuuluvat asemakaavoittamattomat kiinteistöt 79-403-3-15 YRTTISUO (osa), 79-434-9-5 HUNSVOTTI (osa), 79-403-15-2 HÄLLINPUISTO (osa), 79-403-7-82 Kallinkangas (osa), 79-403-3-33 PENTTALA-VÄÄNTÖ, 79-403-3-27 YRTTISUO, 79-403-16-120 YLÄTALO I ja 79-403-16-235 Yrttimetsä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27 hehtaaria.



Suunnittelualue ilmakuvassa violetilla.

2. Kaavan tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen rakennuspaikka sekä riittävä suojaviheralue suunnittelualueen etelä- ja länsiosaan. Suunnittelualueesta suurin osa on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Vähäinen osa suunnittelualueesta on osoitettu suojaviheralueeksi sekä maatalousalueeksi.

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 alueidenkäyttötavoitteista. 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.

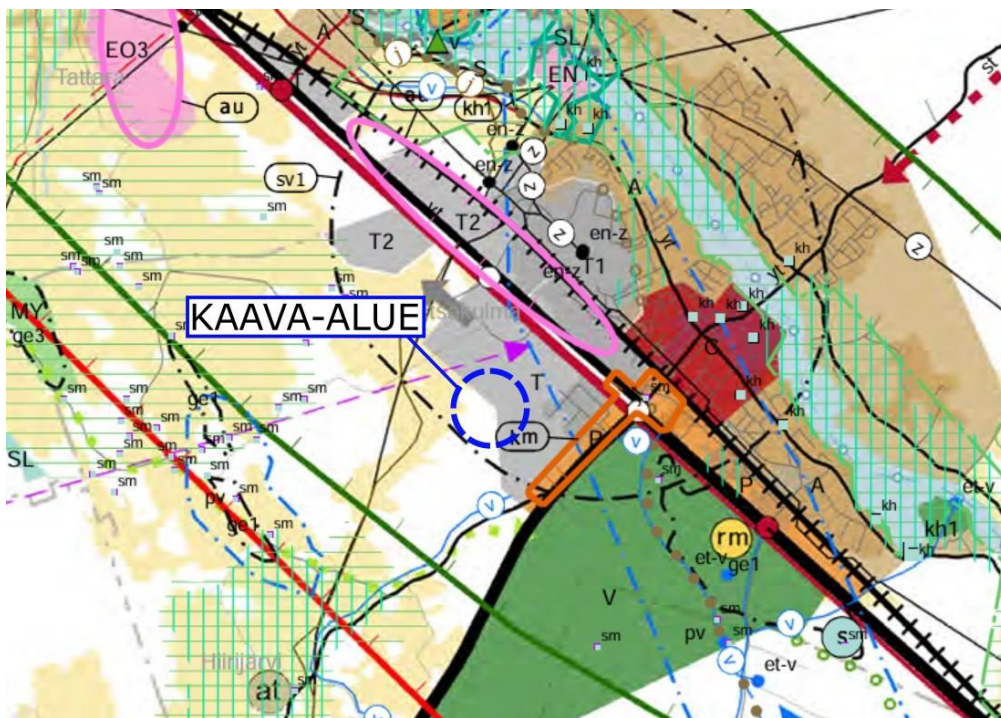
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon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

Osa suunnittelualueesta on osoitettu maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (**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 vyöhykeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakenetta 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 Tortila (**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 TU-KES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

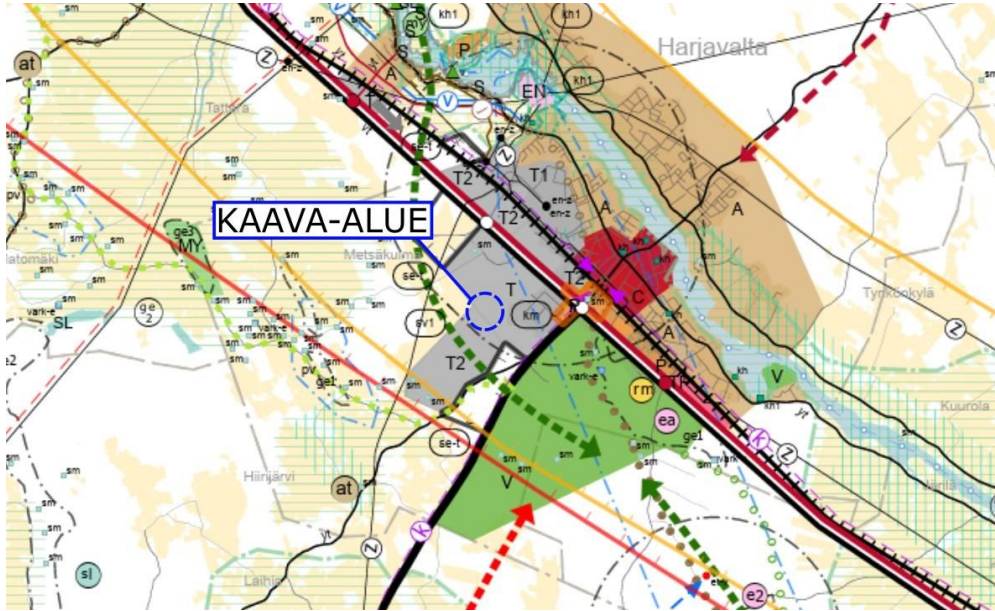


Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, jossa käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat

kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineisto on ollut yleisesti nähtävillä 4.11.–5.12.2024. Kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen.

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



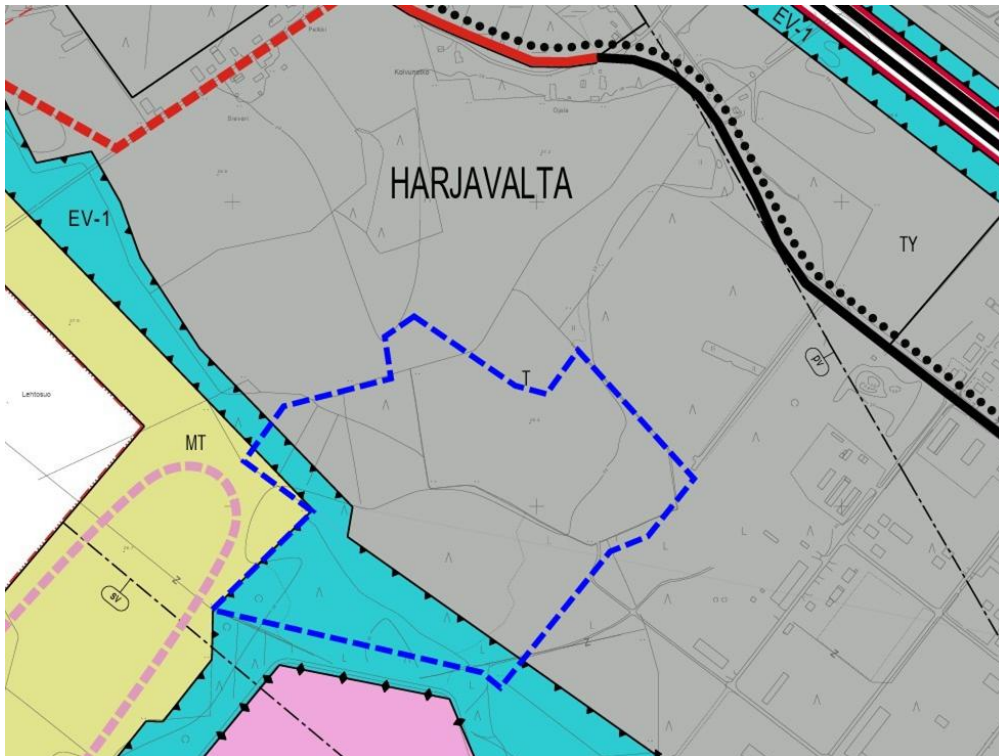
Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaineistosta (kaavaluonnos).

3.3 Yleiskaava

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

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T), mutta vähäiseltä osin myös suojaviheralueeksi, jolla tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto (EV-1) sekä maatalousalueeksi (MT).

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.

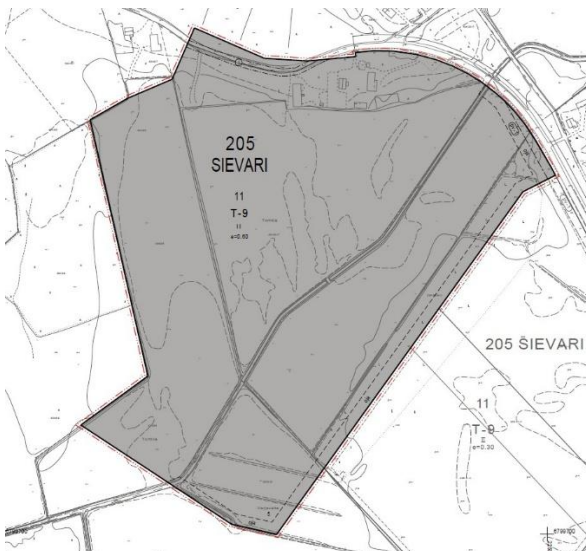


Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

3.4 Asemakaavatilanne

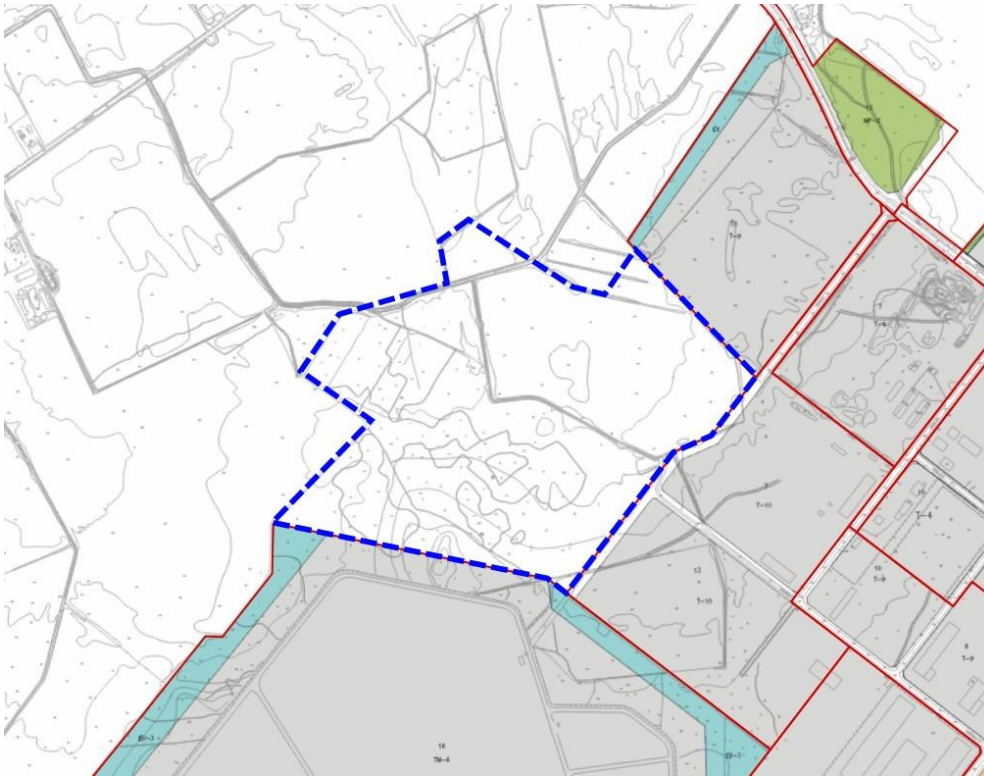
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on käynnissä Sievarin 2. laajennusosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinta (hyväksymiskäsittely vaiheessa), jossa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-9). Tontille saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tontille on varattava yksi autopaikka teollisuustilojen 100 kerrosneliömetriä kohti ja yksi autopaikka toimisto- ja myymälätilojen 50 kerrosneliömetriä kohti. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 10 metriä, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu tai mikäli rajanaapuri ei anna suostumusta rakennuksen sijoittamiseen lähemmäksi rajaa.



Ote suunnittelualueen pohjoispuolelle laadinnassa olevasta Sievarin 2. laajennusosan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (hyväksymiskäsittely).

Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella voimassa olevat asemakaavat:



Ote epävirallisesta asemakaavayhdistelmästä, jossa on suunnittelualueen ympärillä voimassa olevat asemakaavat. (Suunnittelualue sinisellä katkoviivalla)

4. Maaperän pilaantuneisuusselvitys

Suunnittelualueen pohjoispuolella käynnissä olevan Sievarin 2. laajennusosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinnan aikana suunnittelualueen pohjoisosan läpi kulkevan ojan osalta on laadittu maaperän pilaantuneisuusselvitys 8.1.2026. Selvitys on kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 4.

Selvityksessä todetaan, että suunnittelualue sijaitsee lähellä Bolidenin nikkeli- ja kuparisulaton laskeuma-aluetta, jonka lisäksi alueen läpi kulkevan ojan vedessä on havaittu korkeita metallipitoisuuksia. Tämän vuoksi maaperän pilaantuneisuus selvitettiin.

Kohteessa havaittiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista mukaisen alemman ohjearvon ylitys viidessä näytepisteessä raskasmetallien osalta. Metallit, joiden ylityksiä havaittiin, olivat koboltti, kupari ja nikkeli. Näytepisteet, jossa alemman ohjearvon ylityksiä havaittiin, sijaitsivat kaikki tutkimusalueen läpi kulkevassa ojassa. Näiden lisäksi kahdessa näytepisteessä havaittiin kynnysarvon ylitys kuparin ja arseenin osalta. Selvitysalueen kiinteistöillä ei ole ollut toimintaa, joka olisi aiheuttanut pilaantumista, vaan kohonneet haitta-ainepitoisuudet ovat seurausta laskeumapilaantumisesta.

Alemman ohjearvon ylityksiä havaittiin tutkimusalueen läpi kulkevassa ojassa. Tutkimusalue ei ole maankäytöllisesti herkkää. Alueen läheisyydessä sijaitsee asuinkiinteistöjä, mutta Harjavallan paikkatietoaineiston perusteella alueella ei ole talousvesikaivoja, vaan alueen vesihuolto on järjestetty kunnallisesti. Tämän vuoksi kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien ei arvioida aiheuttavan terveystarpeita. Kohteessa ei arvioida tällä hetkellä olevan kunnostustarvetta. Mikäli kiinteistöltä poistetaan ojan haitta-ainepitoisia maita, tulee tähän olla lupa valvovalta viranomaiselta (Lupa- ja valvontavirasto) ja maat

tulee toimittaa vastaanottopaikkaan, jolla on voimassa oleva lupa vastaanottaa kyseisiä massoja.

5. Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat Harjavallan kaupungin maanomistuksessa.

6. Kaavan vaikutuksia

Asemakaavassa arvioidaan kaavan mahdollisia vaikutuksia:

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

7. Osalliset

Asemakaavan suunnittelun osallisia ovat ainakin:

- Harjavallan kaupunki
- Lupa- ja valvontavirasto
- 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.

8. Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan

- nykytilanneselvitys

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

9. 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 Lupa- ja Valvontavirastolta, 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 paperitilosteenä yhdyskuntasuunnittelussa. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus.

10. Kaavoituksen aikataulu

Kaavoitusprosessin suunnitellaan etenevän seuraavasti:

Valmistelu- eli luonnosvaihe

- vireilletulo ja kaavaluonnos nähtäville helmikuu 2026

Asemakaavan 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 toukokuu 2026

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 elokuu 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