

ASEMAKAAVASELOSTUS

SIEVARIN 3. LAAJENNUSOSAN ASEMAKAAVA



Asemakaava koskee osaa asemakaavoittamattomia kiinteistöjä 79-403-3-15 YRTTISUO, 79-434-9-5 HUNSVOTTI, 79-403-15-2 HÄLLIN-PUISTO, 79-403-7-82 Kallinkangas sekä kiinteistöjä 79-403-3-33 PENTTALA-VÄÄNTÖ, 79-403-3-27 YRTTISUO, 79-403-16-120 YLÄTALO I ja 79-403-16-235 Yrttimetsä.

Asemakaavalla muodostuu:
205 Sievarin kaupunginosan korttelin 11 osa.



Laatija: Nosto Consulting Oy

LUONNOS 11.2.2026

SISÄLTÖ

SISÄLTÖ.....	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Selostuksen liiteasiakirjat	4
2. TIIVISTELMÄ.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Maaperä	6
3.1.5 Pohjavesi.....	7
3.1.6 Maanomistus.....	7
3.1.7 Kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet.....	7
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.2 Maakuntakaava.....	7
3.2.3 Yleiskaava	10
3.2.4 Asemakaava.....	10
3.2.5 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat.....	11
3.2.6 Kaavan pohjakartta.....	11
4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Asemakaavan suunnittelutarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	12
4.4.1 Yleiskaavan huomioiminen.....	13
4.4.2 Maakuntakaavan huomioiminen	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	13
4.5.1 Muutokset kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella	13
4.5.2 Muutokset kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	14
5.1 Aluevaraukset.....	14
5.2 Kaavan vaikutukset	14
5.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön	14
5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan	14
5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen.....	14
5.2.4 Nykyinen rakennuskanta	14
5.2.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	15
5.2.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin	15
5.2.7 Ilmastonmuutoksen huomioon ottaminen.....	15
5.2.8 Yhteenveto vaikutuksista	15
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Osaa asemakaavoittamattomia kiinteistöjä 79-403-3-15 YRTTISUO, 79-434-9-5 HUNSVOTTI, 79-403-15-2 HÄLLINPUISTO, 79-403-7-82 Kallinkangas sekä kiinteistöjä 79-403-3-33 PENTTALA-VÄÄNTÖ, 79-403-3-27 YRTTISUO, 79-403-16-120 YLÄTALO I ja 79-403-16-235 Yrttimetsä.

Asemakaavalla muodostuu:

205 Sievarin kaupunginosan korttelin 11 osa.

Käsittelyvaiheet

Vireille tulosta ilmoitettu:	x.x.xxxx asianosaisille kirjeitse
Kaupunkikehityksen lautakunta:	x.x.xxxx / § xx
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ollut nähtävillä:	x.x.-x.x.xxxx
Kaupunkikehityksen lautakunta:	x.x.xxxx / § xx
Kaavaehdotus ollut nähtävillä:	x.x.-x.x.xxxx
Kaupunginhallitus:	x.x.xxxx/xx §
Valtuusto:	x.x.xxxx/xx §

1.2 Kaava-alueen sijainti

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 YRTTI-SUO (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.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Sievarin 3. laajennusosan asemakaava”.

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

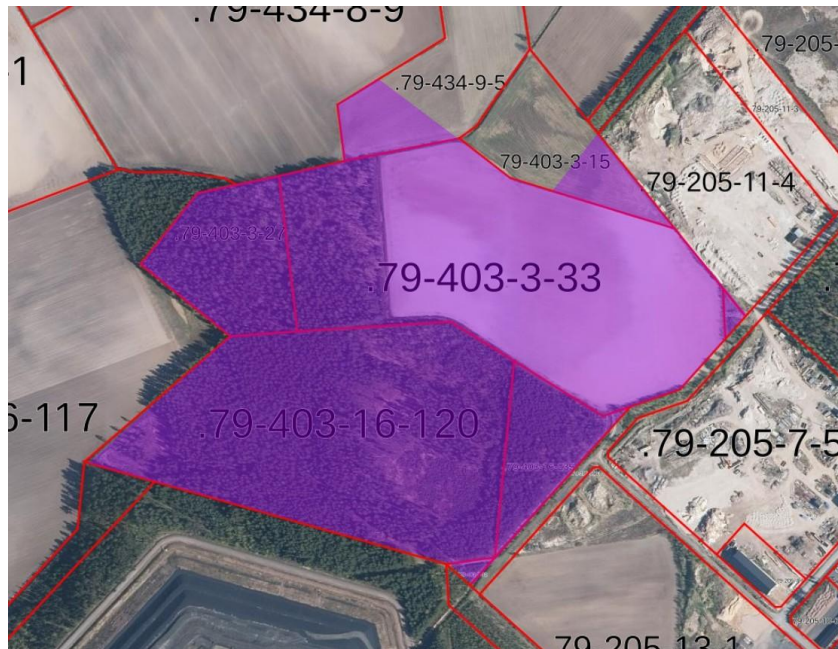
1.4 Selostuksen liiteasiakirjat

- Asemakaavan seurantalomake (liite 1)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2)
- Kaavakartta ja -määräykset (liite 3)
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys (liite 4)

2. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Harjavallassa Kokemäenjoen ja Valtaväylän (valtatie 2, Helsinki-Pori) eteläpuolella Sievarin kaupunginosassa noin 3 km linnuntietä Harjavallan keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuusrakennuksia. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27 hehtaaria.

Kaavan nimi on ”Sievarin 3. laajennusosan asemakaava”. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen rakennuspaikka.



Suunnittelualueen raja-alueet ilmakuvaan violetilla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Harjavallan Sievarin kaupunginosassa teollisuusvaltaisella alueella. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee teollisuus- ja korttelien lisäksi laajoja pelto- ja metsäalueita.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavoittamaton suunnittelualue koostuu viljelyssä olevista peltoalueista sekä metsäalueista, joista suurin osa on avohakattua. Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ovat pinnanmuodoiltaan hyvin tasaista.

Historiallisista ilmakuvista ilmenee, että teollisuusalueeksi kaavoitettava metsäalue on ollut osin peltoa aiemmin ja muilta osin alue on tutkittu Boliden Harjavalta Oy:n YVA-prosessissa, eikä alueelta ole havaittu erityisiä luontoarvoja.



Vuoden 1948 ilmakuva.



Vuoden 1963 ilmakuva.



Vuoden 1995 ilmakuva.

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 pohjoisosan läpi kulkevan ojan vedessä on havaittu korkeita metallipitoisuuksia. Tämän vuoksi maaperän pilaantuneisuus selvitettiin koko ojan osalta. Näytteenotto tehtiin 24.11.2025 ja maanäytteitä otettiin 13 pisteestä.

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. Tutkimusalueen 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 terveysriskiä. Kohteessa ei arvioida tällä hetkellä olevan kunnostustarvetta. Mikäli tutkimusalueen kiinteistöiltä 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.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000- verkoston alueita tai muita suojelualueita eikä arvokkaita kallio- tai moreenimuodostumia.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee pääasiassa teollisuusrakennuksia ja suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee prosessikuonan sijoitusalue.

Rakennettu kulttuuriympäristö, kulttuurimaisema ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueelle tai välittömään lähiympäristöön ei sijoitu voimassa olevassa maakunta- tai yleiskaavassa suojeltavaksi tai muulla tavoin kulttuuriympäristön kannalta merkittäviksi osoitettuja rakennuksia, jotka tulisi erikseen huomioida asemakaavoituksessa.

3.1.4 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on osin hiesua, osin hiekkaa, vähäiseltä osin hiekkamoreenia ja karkeaa hietaa. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/>). Suunnittelualueen pohjoisosan läpi kulkevan ojan alueelta on laadittu maaperän pilaantuneisuusselvitys, jossa maaperän on todettu maaperäkartan ja tutkimusten perusteella olevan silttiä. Selvityksessä todetaan, että tutkimusalue ei ole maankäytöllisesti herkkää.

3.1.5 Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Harjavallan kaupungin maanomistuksessa.

3.1.7 Kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet

Kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet on esitetty kaupunginhallituksen 23.11.2020 hyväksymässä asuntopoliittisessa ohjelmassa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestönkehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

3.2.2 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.

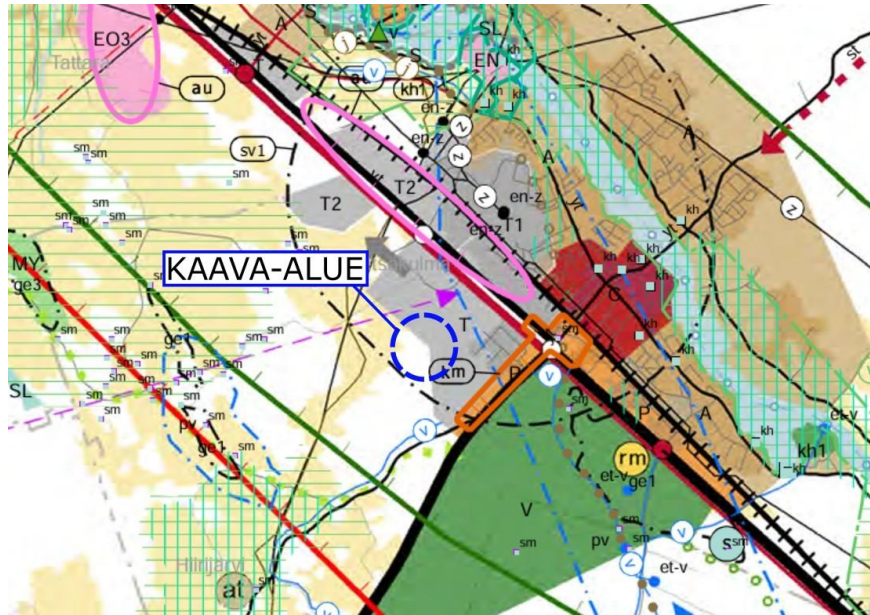
Osa suunnittelualueesta on osoitettu maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (**T**), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään. Osalle suunnittelualuetta ei ole osoitettu maakuntakaavassa aluemarkintaa.

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 virkistysverkoston 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 myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (**mv2**), jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi maakuntakaavassa osoitetulle suojavyöhykkeelle Torttila (**sv1**), jossa merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suunnittelumääräyksen mukaan 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 toi-

mintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (nykyinen turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



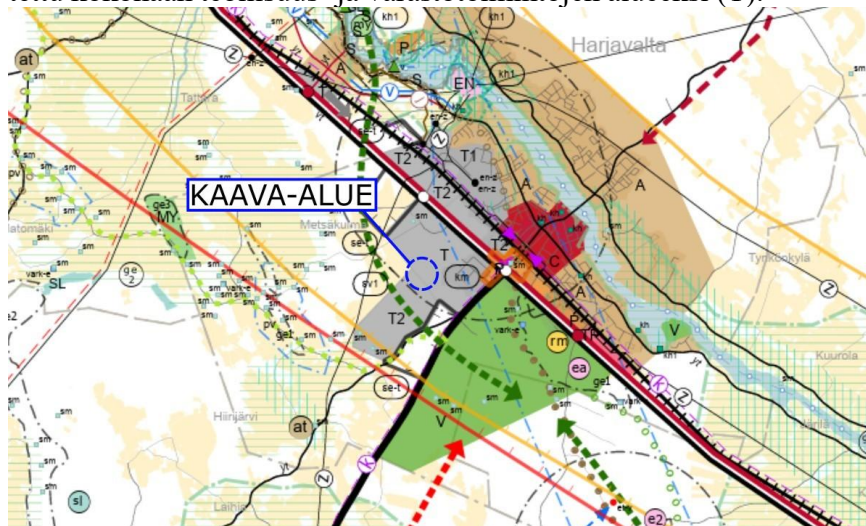
Ote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Alueidenkäyttölain 32 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusavikuteisen 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 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).



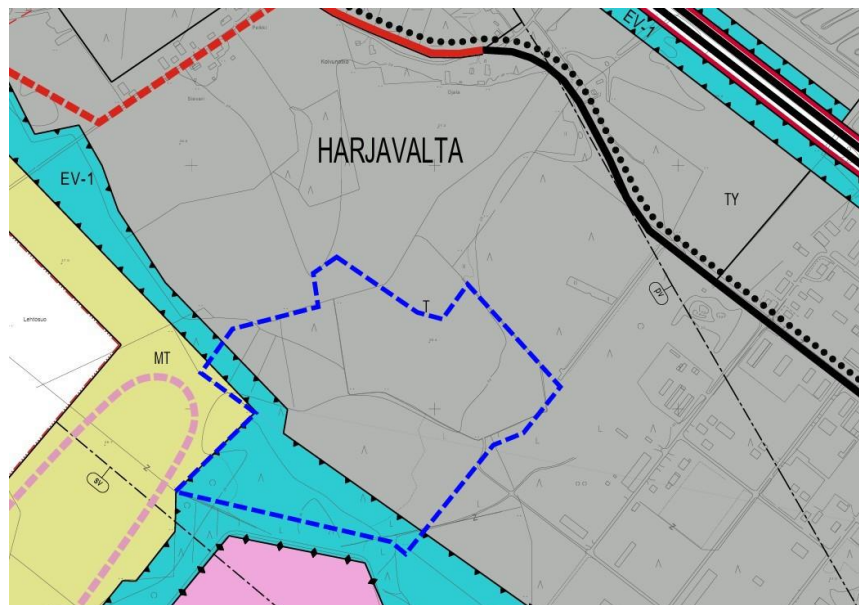
Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaineistosta (kaavaluonnos).

3.2.3 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 varasto-alueeksi (**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 toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

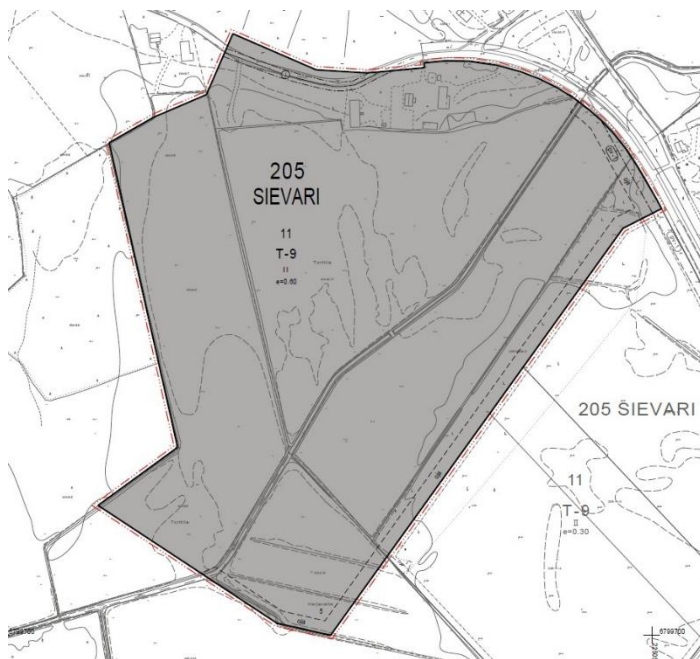


Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualan ohjeellinen raja on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

3.2.4 Asemakaava

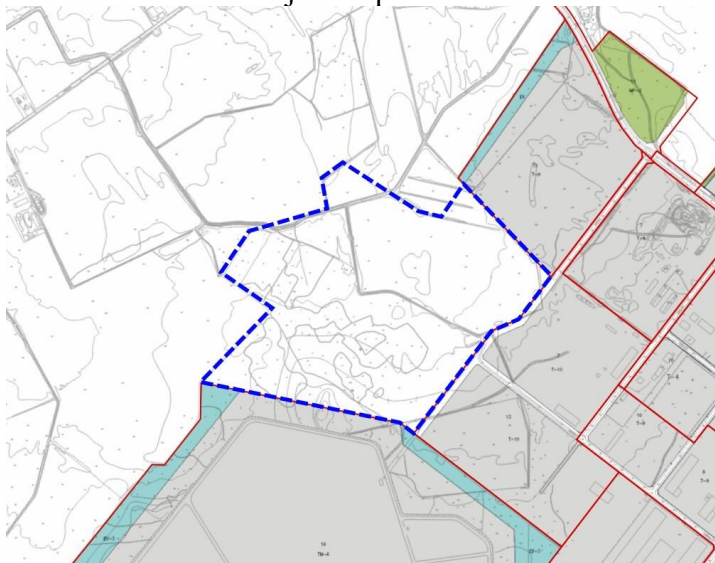
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualan pohjoispuolella on käynnissä Sievarin 2.laajennusosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinta (hyväksymiskäsittelyvaiheessa), jossa osoitetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (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)

3.2.5 Rakennusjärjestys ja muut suunnitelmat

Harjavan kaupunginvaltuusto on 10.11.2025 § 74 hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen 2026. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2026.

3.2.6 Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta 1:2000 on pienennös digitaalisesta 1:500 mittakaavaan laaditusta kantakartasta. Kaavan pohjakartalla ylläpidetään yleinen tieverkko ja rakennukset vuosittain ajantasaisina. Kiinteistörajat ja -tunnukset perustuvat kaupungin kiinteistörajakarttaan, jota pidetään jatkuvasti ajan tasalla.

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelutarve

Suunnittelutyöhön on ryhdytty Harjavallan kaupungin aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta ja luonnoksen sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset, vireilletulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 11.2.2026. Kaavatyön osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu x.x.2026.

Kaupunkikehityksen lautakunta on päättänyt kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta x.x.2026 § xx. Rajanaapureille sekä lähimpien asuntojen omistajille lähetetään tiedote, OAS sekä kaavaluonnos valmisteluvaiheen osallistumismahdollisuutta varten.

Kaavaluonnoksesta lähetetään lausuntopyyntö ainakin Lupa- ja valvontavirastolle, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle ja Satakunnan pelastuslaitokselle.

Kaavaehdotus

Kaupunkikehityksen lautakunta on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta x.x.2026 § xx. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä x.x.-x.x.xxxx.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksymisestä päättää Harjavallan kaupunginhallitus. Harjavallan kaupunginhallitus on hyväksynyt x.x.2026 päivätyn Sievarin 3. laajennusosan asemakaavan kokouksessaan x.x.2026 § xx.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tämän kaavatyön tavoitteena on täydentää Sievarin pienteollisuusaluetta ja osoittaa suunnittelualueelle yksi teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueen rakennuspaikka jatkumoksi ympärillä vireillä ja voimassa oleville teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueille. Lisäksi suunnittelualueen etelä- ja länsiosaan on tarkoitus osoittaa riittävästi suojaviheraluetta. Suunnittelualueesta suurin osa on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Vähäinen osa suunnittelualueesta on osoitettu suojaviheralueeksi sekä maatalousalueeksi.

4.4.1 Yleiskaavan huomioiminen

Osayleiskaavassa suunnittelualueesta suurin osa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) ja vähäinen osa suojaviheralueiksi, joilla tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto (EV-1) sekä maatalousalueeksi (MT).

5.11.2024 voimaan tullessa Yritysalueiden osayleiskaavassa on osoitettu virheellisesti liian leveä suojaviheralue suunnittelualueen eteläosaan, joka ei ole kaupungin tai kenenkään edun mukainen. Asemakaavassa huomioidaan suunnittelualueelle tarvittava riittävän leveä suojaviheralue, joka poikkeaa vähäisesti osayleiskaavan rajauksesta. Suunnittelualueen länsiosassa osayleiskaavassa osoitettu pieni maatalousalueen ja teollisuusalueen osa osoitetaan asemakaavassa suojaviheralueeksi. Suunnittelualueen asemakaavaratkaisu on muutoin voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

4.4.2 Maakuntakaavan huomioiminen

Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Osalle suunnittelualuetta maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluemarkintää. Suunnittelualueen asemakaavaratkaisu on maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.5.1 Muutokset kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella

(Täydennetään kaavaehdotusvaiheessa)

4.5.2 Muutokset kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella

(Täydennetään kaavan hyväksymisvaiheessa)

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Asemakaavassa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) yhteensä 21,98 hehtaaria, johon osoitetaan rakennusoikeutta noin $131\,854\text{ k-m}^2$ ($e = 0.60$). T-kaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tontille on varattava yksi autopaikka teollisuustilojen 100 kerrosneliometriä kohti ja yksi autopaikka toimisto- ja myymälätilojen 50 kerrosneliometriä 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. Suurin sallittu kerrosluku korttelialueella on II. Asemakaavassa osoitetaan myös suojaviheraluetta (EV) yhteensä 4,7 hehtaaria.

Asemakaava-alueella laaditaan myöhemmin erillinen sitova tonttijako.

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla, asemakaavan seurantalomakkeessa (kaavaselostuksen liite 1) sekä kaavaselostuksen liitteessä 3 kaavakartta ja -määräykset.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavalla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen luonnonympäristöön, sillä kaava laajentaa olemassa olevaa teollisuusaluetta yhdellä rakennuspaikalla. Suunnittelualue on rakentamaton pelto- ja metsäaluetta. Asemakaavan mukainen rakentaminen, teollisuusrakentaminen, on sopeutettavissa lähiympäristön olemassa olevaan maisemaan ja se täydentää osaltaan Sievarin teollisuusaluetta. Suunnittelualue on voimakkaasti jo nykyisellään ihmistoiminnan muokkaamaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, eikä luonnontilaista ympäristöä juuri ole.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Asemakaavalla ei arvioida olevan suuria muutoksia suunnittelualueen rakennettuun ympäristöön tai maisemaan. Asemakaavan mukainen rakentaminen (teollisuusrakentaminen) on sopeutettavissa lähiympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan ja se täydentää osaltaan Sievarin teollisuusaluetta.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavalla arvioidaan olevan vähäisesti vaikutusta liikenteen määrään. Liikenteen määrä kasvaa rakennuspaikan rakennusvaiheessa ja mahdollisesti sen jälkeisen toiminnan aikana.

5.2.4 Nykyinen rakennuskanta

Asemakaava-alue on rakentamaton.

5.2.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntaraken-teen yhteyteen sitä täydentäen ja sitoen sitä yhdeksi tiiviimmäksi kokonai- suudeksi.

5.2.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Asemakaavalla nähdään olevan positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen ja yritystalouteen. Kaavalla osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten kort- telialuetta (T), joka lisää työpaikkojen määriä rakennusvaiheessa ja sen jäl- keisen toiminnan aikana.

5.2.7 Ilmastonmuutoksen huomioon ottaminen

Alueen toteutus tukeutuu pääosin olemassa olevaan katuverkostoon, mutta saattaa vaatia myös uuden, voimassa olevan viereisen asemakaavan mukai- sen, tien rakentamisen suunnittelualueelle asti.

Asemakaavan ilmastovaikutukset liittyvät pääosin rakentamisen aikaisiin päästöihin sekä rakennusten energiankulutukseen (esim. lämmitys) riippuen tulevasta toiminnasta. Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheutta- mista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa ja rakennusmateriaalien osuus uusien rakennusten elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä. Lisäksi päästöjä aiheutuu työmaakoneiden kuljetuksesta ja käy- töstä. Kaava-alueen maasto on kuitenkin rakentamisen kannalta hyvin ta- saista, jolloin voimakkailta maanmuokkaustoimenpiteiltä vältytään. Maa- perä toimii hiilivarastona ja -nieluna. Suunnittelualue on pääosin viljelys- käytössä olevaa peltoa sekä avohakattua metsäaluetta.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi osoitettujen metsäaluei- den kaatamista sekä hiilivarastona ja -nieluna toimivan maaperän pakollista muokkaamista kompensoidaan istutettavilla puilla sekä laajalla suunnittelu- alueen etelä- ja länsiosaan osoitetulla suojaviheralueella. Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys istutettavista puista. Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettavana.

5.2.8 Yhteenveto vaikutuksista

Asemakaava poikkeaa perustellusti vähäisesti voimassa olevasta osayleis- kaavasta. Kaava-alue on Harjavallan kaupungin omistuksessa ja on osoitet- tavissa parhaiten teollisuusrakentamiseen alueen lähiympäristön maan- käyttö ja rakennuskanta huomioiden. Asemakaava ei vaikeuta voimassa olevan maakuntakaavan tai yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulluksella voimaan. Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Harjavallan kaupunki.

Turussa __.__.____

Asemakaavan suunnittelija:

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742