

07.02.2024

Harjavallan kaupungin rakennusvalvonta
Lupapiste
joonas.myllykoski@harjavalta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 18.12.2023

Poikkeamislupahakemus, jätetty 12.12.2023, rekisteriyksikkö 79-443-8-1 osoitteessa Kissakuja 118, Harjavallan kaupunki

Hanke ja suunnittelutilanne

Harjavallan kaupungin rakennusvalvonta pyytää Varsinais-Suomen ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 173 §:n mukaista lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta, jonka kohteena on rekisteriyksikkö 79-443-8-1 osoitteessa Kissakuja 118. Hankkeessa on kyse sähköaseman rakentamisesta ja 110 kV:n voimajohtojen liittämisestä siihen. Rakennukselle esitetty kerrosala on 874 k-m² ja kerrosuku II. Rakennuksen suunniteltu korkeus on julkisivupiirustusten perusteella noin 11 metriä.

Suunniteltu rakentaminen poikkeaa asemakaavasta siten, että rakennus rakennettaisiin asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle (EV). Asemakaava on vuodelta 2005 (KV 31.1.2005). Hakemusalueella on vireillä asemakaavan muutos (Kissakujan sähköaseman asemakaavan muutos, jonka 13.12.2023 päivätty asemakaavaluonnos on parhaillaan lausunnolla mm. ELY-keskuksessa.

Lupahakemuksen alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Lupahakemuksen mukainen alue sisältyy vireillä olevaan Harjavallan yritysalueiden osayleiskaavaan, joka on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena ja jonka luonnos on ollut nähtävillä kaupunkikehityksen lautakunnan päätöksellä 20.12.2023. Osayleiskaavaluonnoksessa hakemusalue on osoitettu energihuollon alueeksi (EN).

Hakemusalue rajoittuu luoteessa Harjavallan ja Nakkilan väliseen kuntarajaan. Nakkilan puolen oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2035 hakemusalueen pohjoispuolelle on osoitettu maatalousaluetta (MT) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2).

Hakemusaluetta koskee 13.3.2013 lainvoimaiseksi tullut Satakunnan maakuntakaava, jossa hakemusalueelle ei ole osoitettu aluevarausta, mutta hakemusalue rajoittuu määrätään (pr). Myöskään Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (voimaan 20.9.2019) ei hakemusalueelle ole osoitettu aluevarausta, mutta hakemusalue rajoittuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (ehdotus) ”vma-e” merkintään. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on sittemmin tullut voimaan 1.3.2022 Valtioneuvoston päätöksellä.

Satakunnan kokonaismaakuntakaavan 2050 laadinta on käynnissä ja sen luonnos tulee nähtäville kesällä 2024.

Poikkeamista on hakemuksessa perusteltu mm. siten, että alueella säilyy reilusti metsää myös suunnitellun rakentamisen jälkeen, kaksoisradan varaus on otettu huomioon ja luonnonsuojelutavoitteet eivät vuonna 2022 tehdyn luontoselvityksen perusteella vaarannu.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot

ELY-keskus toteaa, että hakemusalueella on vireillä asemakaavan muutos, jonka luonnos on parhaillaan mm. ELY-keskuksen lausuttavana. Myös vireillä oleva Harjavallan yritysalueiden osayleiskaava on vasta luonnosvaiheessa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan poikkeamisluvan käsitteleminen osayleiskaavan ja asemakaavan muutoksen ollessa näin varhaisessa vaiheessa on ongelmallista hankkeelle mahdollisten eri vaihtoehtojen selvittämisen kannalta ja lisäksi poikkeamisluvan mahdollinen myöntäminen saattaa tuoda rajoituksia osayleiskaavan ja asemakaavan laadinnalle. ELY-keskus muistuttaaakin, että kaupungin on syytä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä arvioidessaan syytä kiinnittää erityistä huomiota mm. sen varmistamiseen, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että hankkeen rajoittuessa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, on hankkeen yhteydessä syytä arvioida siihen kohdistuvia vaikutuksia ja tarvittaessa pyrkiä lieventämään niitä. Tällöin tulee ottaa huomioon paitsi varsinaisen sähköaseman rakentaminen, myös sinne suuntautuvat voimalinjat, jotka osin sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Vaikutuksien lieventämisen osalta tulee kiinnittää huomiota voimalinjojen näkymiseen maisemassa ja lisäksi mm. sähköasemarakennuksen maisemaan sopivaan väriytykseen ja sijoittamiseen rakennuspaikalla sekä puuston säilyttämiseen rakennuspaikalla mahdollisuuksien mukaan ja riittäviin istutuksiin.

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hanke rajoittuu määrätään, joten määrätään tilavarauksen riittävyys on syytä varmistaa ja kuulla hankkeesta Väylävirastoa.

Maantieliikenteen osalta ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa hankkeesta.

Pilaantuneiden maiden osalta ELY-keskus toteaa, että hakemusalueelle on annettu päätös pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi 15.8.2023 (Dnro VARELY/4678/2023). Pilaantumista koskevan ilmoituksen mukaan alueelle on suunniteltu rakennettavaksi 110 kV kytkinkenttä ja sitä ennen alueen maaperä on puhdistettava. Siten poikkeaminen asemakaavasta on huomioitu puhdistamista koskevan päätöksen yhteydessä. ELY-keskuksen tietojen mukaan päätöksen mukaista puhdistamista ei kuitenkaan ole toistaiseksi aloitettu. Ennen rakentamistöiden aloittamista alueen maaperä tuleekin puhdistaa pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan päätöksen mukaisesti.

Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.

Hankealuetta koskevan asemakaavanmuutoksen osalta ELY-keskus antaa erillisen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Alueellinen vastuumuseo (Satakunnan museo) ja Satakuntaliitto

Tämä asiakirja VARELY/3128/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3128/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 07.02.2024 11:09

Esittelijä Valkama Päivi 07.02.2024 08:25