

Poikkeamisen myöntäminen uuden sähköaseman rakentamiseksi osoitteeseen Kissakuja I 118, kiinteistöllä 79-443-8-1

Kaula 15.02.2024 § 19
52/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Fingrid Oy hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista asemakaavasta rakentaa sähköasema kaavan mukaiselle suojaviheralueelle (EV), jolla ei ole rakennusoikeutta ja jossa asemaakaavassa on kaavamääräys: Puuston uusiminen on toteutettava vaiheittain siten, että rautatien suuntaisen puustovyöhykkeen leveys on aina vähintään 50 m.

Kaupunki voi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla myöntää erityisestä syystä poikkeuksen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Poikkeaminen ei saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan on tarkoitus rakentaa kerrosaltaan 874 m² kokoinen uusi sähköasema omistamalleen kiinteistölle 79-443-8-1 Kissakujan sähköasema ja liittää siihen nykyisin alueella kulkevat 110 kV voimajohdot. Rakennuspaikan pinta-ala on 1,4372 ha. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee kaavan mukaisella suojaviheralueella (EV), jolla ei ole rakennusoikeutta. Naapurit on kuultu viranpuolesta. Naapureilla ei ollut hankkeista huomautettavaa. Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta sekä Satakuntaliitolta. Museolta ja Satakuntaliitolta lausuntoja on pyydetty, koska rakennuspaikkaa vastapäätä oleva peltoaukea Nakkilan puolella on maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Hankkeen sijainnin vuoksi lausunnot pyydettiin myös pelastusviranomaiselta ja väylävirastolta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 224, jossa alue on osoitettu suojaviheralueeksi EV. Sähköasema ei olennaisesti haittaa nykyisen kaavan toteutumista, koska alueella säilyy reilusti metsää myös suunnitteluratkaisun toteutumisen jälkeen. Kaavamääräyksen mukaan puuston uusiminen on toteutettava vaiheittain siten, että rautatien suuntaisen puustovyöhykkeen leveys on aina vähintään 50 m. Tämä 50 m minimivaatimus puustovyöhykkeelle säilyy yhä sähköaseman toteutuksen jälkeen.

- Sähköaseman sijainti on Harjavallan kaupungin kannalta hyvä, koska se ei haittaa muuta yritystoimintaa alueella. Kaksoisradan varaus on huomioitu Fingridin suunnitelmissa ja aseman sijoitussuunnittelussa. Verkkoratkaisun suunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä Boliden Harjavallan ja Lammaisten Energian kanssa.

- Suunnittelualueen ympäristössä on tehty luontoselvitys kesällä 2022 osana voimajohtojen uudelleenjärjestelyä ja kääntämistä Kissakujan asemalle (Afry). Sähköaseman alueella ei havaittu erityisiä kohteita mitkä pitäisi ottaa huomioon. Luontoselvityksen perusteella selvitysalueella on hyvin vähän luontoarvoja, jolloin toteutuessaan suunnitteluratkaisu ei vaarantaisi luonnonsuojelutavoitteita.

- Vuonna 2023 valmistuneessa aluetta koskevassa ympäristöselvityksessä on käsitelty kattavasti hankkeen vaikutusalueella sijaitsevia rakennettuja kulttuuriympäristöjä, maisema-alueita sekä toteutettuja selvityksiä.

Selvityksen tiivistelmässä on todettu hankkeen vaikutuksista maisemaan ja kulttuuriympäristöön seuraavaa: Suunnittelualueen pohjoisosan pelto sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemien maisema-alueelle. Sijaintipaikka on laajan aluerajauksen reunalla. Voimajohtojen ja yhden pylvään paikka pellolla siirtyvät, toinen voimajohto sivuaa pellon kulmaa ja pellon reunaan metsän puolelle tulee sähköasema. Hankkeen vaikutukset maisemaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ovat melko pieniä. Ilmajohdojen korvaaminen maakaapelilla parantaa osassa aluetta maisemakuvaa. Lähimmät tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset sijaitsevat yli kilometrin päässä suunnittelualueesta, eikä hanketta varten ollut Satakunnan Museon lausunnon mukaan tarpeen tehdä arkeologista selvitystä.

Kaupungingeodeetti Jari Prehtin antama kaupungin kaavoittajan lausunto poikkeamishakemuksesta:

"Fingridin hakemuksesta poikkeamisluvan kohdekiinteistöllä on käynnistetty Kissakujan sähköaseman asemakaavan muutos, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen kaupunkikehityksen lautakunta on 20.12.2023 hyväksynyt nähtäville.

Kaava-alueen naapureilta ei ole tullut nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta yhtään vastustavaa tai muutosta edellyttävää mielipidettä, sen sijaan kaavoittajalle esitettiin kaksi kaavamuutosta puoltavaa mielipidettä. Kaava-aineistosta saatujen lausuntojen perusteella luonnoksena nähtävillä ollut kaavamuutos näyttää mahdolliselta. Haettu poikkeaminen merkitsee luonnosvaiheessa olevan Kissakujan sähköaseman asemakaavan muutoksen mukaista rakentamista, joten poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.”

MRL:n 171 §:n 1 momentin nojalla hakemus kuuluu kaupungin toimivaltaan ja rakentamista koskevat poikkeamispäätökset ratkaisee hallintosäännön mukaan kaupunkikehityksen lautakunta.

Lisätietoja antaa Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408

Esityslistan liitteenä: poikkeaminen lähestymiskartta, asemapiirros, viranomaislausunnot, ympäristöselvitys

Lisätietojen antaja	Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408
Esittelijä	Kaupungingeodeetti Jari Prehti
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 58 §:n 1 momentin säännöksestä kerrosalaltaan 874 m ² kokoisen uuden sähköaseman rakentamiseksi kiinteistölle 79-443-8-1.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- Poikkeuslupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta lähtien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava. Muussa tapauksessa poikkeuslupa raukeaa.
- Rakennusluvasta tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Perustelut:

Hankkeessa on kyse sähköaseman rakentamisesta asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Hanke sijoittuu paikkaan, jossa sen vaikutus ympäristöön on vähäinen. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia.

Poikkeamisluvan tarve perustuu Fingrid Oyj:n tarpeeseen rakentaa suunnittelualueen vieressä olevien voimajohtolinjojen varrelle uusi sähköasema. Sijaintia määrittävät olemassa olevat voimajohtolinjat, joiden lähelle sähköasema on rakennettava, jotta uusia voimalinjoja ei jouduta rakentamaan pitkästi sähköaseman sijainnin takia. Lisäksi aseman on oltava lähellä 110 kV liittymää tarvitsevien yritysten toimipaikkoja, jolloin yritykset voivat liittyä sähköverkkoon Fingridin sähköaseman kautta.

Uuden sähköaseman tarve perustuu myös lainmuutokseen, joka edellyttää, että yksityiset yritykset liittyvät valtakunnan verkkoon Fingridin sähköaseman välityksellä. Lisäksi sähköaseman ansiosta Harjavallan yrityksille pystytään toimittamaan nykyistä suurempi yhteisteho, jota vihreän siirtymän toteutuksen kannalta tärkeät sähköisen liikenteen käyttämien metallien ja akkumateriaalien tuottajat tarvitsevat kasvavassa määrin.

Rakennuspaikkaa koskien on myös aloitettu asemakaavan muutos. Uusi asemakaava on jo luonnosvaiheessa. Kaavan tuleva sisältö on jo tiedossa ja siitä on kohtalainen varmuus. Luvanhakijalla on kuitenkin tarve sovittaa Kissakujan sähköaseman rakentaminen samanaikaisesti Harjavallan voimalaitoksen uuden sähköaseman rakentamisen kanssa kesällä 2024, johon mennessä uusi asemakaava ei vielä ole voimassa. Maankäytön tavoitteiden edistämisen kannalta on näin ollen olemassa peruste nopeuttaa hankkeen toteuttamista myönteisellä poikkeamisluvalla.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §, Harjavallan kaupungin hallintosäännön 27 §.

Rakennustarkastaja määrää poikkeuslupapäätöksestä kaupungille tulevan maksun kaupunkikehityksen lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti (700 eur).

Päätös asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Muutosta tähän päätökseen voi hakea valittamalla Turun hallinto-oikeuteen valitusajan sisällä. Jollei päätöksestä ole valitettu, on päätös lainvoimainen 30 vrk kuluttua luvan myöntämisestä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin
hyväksyttiin

Päätösehdotus

Merkitään pöytäkirjaan, että Heikki Keisari poistui kokouksesta ennen tämän pykälän käsittelyä (intressijäävi).

Täytäntöönpano

hakija
Varsinais-Suomen ELY-keskus, kirjaamo
Satakunnan museo
Satakuntaliitto
Nakkilan kunta
Pelastusviranomainen
Väylävirasto