



Kokemäen kaupunki  
Rakennusvalvonta  
kokemaki@kokemaki.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.11.2023

## **Lausunto poikkeamishakemuksesta, sähköaseman rakentaminen ja voimajohtojen sekä vesivoimalaitoksen liittäminen siihen, Fingrid Oy, Kolsintie 210, Kokemäki**

Kokemäen kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta. Hakemus koskee kaavoittamatonta ranta-aluetta ja sijoittuu rakennussuojelun kannalta merkittävän kohteen (Kolsin voimalaitos) tuntumaan.

Poikkeamislupaa haetaan sähköaseman ja voimajohtojen rakentamiseen Kolsin voimalaitoksen alueelle ilman MRL 72 §:n tarkoittamaa asemakaavaa tai rakennusluvan myöntämiseen käytettäväksi määrättyä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Hankeen alueesta osa sijoittuu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa energiantuotannon alueelle, osa edellä kuvatulle yleis- ja asemakaavan ulkopuoliselle alueelle.

Sijoittumista yleiskaavan energiahuollon alueen ulkopuolelle perustellaan sillä, että alueella ei ole kaavassa tarvittavaa tilavarausta sähköasemalle ja voimajohtolinjauksille. Hanke on katsottu välttämättömäksi, koska sähkönsiirtoa ei voida tulevaisuudessa hoitaa nykyisillä laitteilla vaarantamatta käyttövarmuutta.

Hankkeesta on tehty maisema- ja luontoselvitys, jotka ovat olleet viranomaisilla lausuttavina (maisemaselvitys 2023, luontoselvitys 2019). Luontoselvityksen valmistumisen jälkeen hankealue on tarkentunut tarkastelluista kahdesta vaihtoehdosta lähempänä vanhaa voimalaitosta olevalle itäiselle selvitysalueelle, sillä joen toisella rannalla oleva läntinen selvitysalue on todettu teknisesti ja maisemallisesti huonommaksi ratkaisuksi.

Poikkeamishakemuksessa mainitaan, että alueella on tontinmuodostus käynnissä, ja siten hakemuksessa nyt ilmoitettu kiinteistötunnus 271-407-1-8 on vielä täsmentymässä.

### **SUUNNITTELUTILANNE**

Hankealueella ei ole asemakaavaa. Osalla uuden sähköaseman ja voimajohtolinjausten alueesta on voimassa oikeusvaikutteinen Kokemäenjoen rantaosayleiskaava (2003; viimeksi tarkistettu tämän alueen osalta 2009), jossa osa suunnitellusta rakentamisesta on vesivoimaloiden tarpeisiin määritetyllä energianhuollon alueella (EN).

4.1.2024

Hankkeen alueesta osa on yleiskaavassa määritelty kulttuurihistorialliseksi alueeksi ja sillä on suojeltu rakennus Kolsin vesivoimalaitos (rantaosayleiskaavassa kh125 ja sr20). Kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta koskevat yleiskaavan kaavamääräykset:

*Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja kohteissa tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa erityistä huomiota kiinnittää kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseen.*

*Aluetta ei tulisi turmella ympäristöön huonosti soveltuvalla rakentamisella, uusien liikenneväylien ja pääsähkolinjojen rakentamisella, maa-ainesten otolla arvokkaiden rakennusten ja rakenteiden purkamisella tai muilla vastaavilla toimenpiteillä.*

*Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi asiasta ottaa yhteys kaupungin kaavoitusviranomaiseen ja Satakunnan museoon.*

Suojellun rakennuksen ympäristöön rakentamista koskee yleiskaavan määräykset:

*[T]äydennysrakentamisen sekä alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.*

*Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.*

Lisäksi kaavassa on yleismääräykset:

*Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.*

*Rakennettaessa rantavyöhykkeelle rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta alueelle, jolla ei ole tulva-, sortuma-, syöpymis- tai jäänkasautumisvaaraa.*

Yleiskaavan ulkopuolisella alueella on voimassa maakuntakaava määräyksineen.

Satakunnan maakuntakaavassa alueella on energiahuollon kohdemerkintä (en). Alueen länsi- ja eteläpuolella on suojeltu Kolsin tulvalampi (sl). Hankkeen alue kuuluu myös maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh2; Kolsin voimalaitos) tai sen välittömään läheisyyteen, ja on osa valtakunnallisesti merkittävää arvokkaasta maisema-aluetta (vma-e; Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat). Näitä

rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaan maisema-alueen merkintöjä koskee maakuntakaavassa suunnittelumääräykset:

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*

*Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

*Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

## ELY-KESKUKSEN KANNANOTOT

### **Kulttuuriympäristö ja maisema**

Uuden rakentamisen tuntumassa on suojeltu Kolsin voimalaitos, joka on funktionalismia edustava 1940-luvulla rakennettu vesivoimala. Kohde on luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi ja se on säilynyt hyvin.

Suunniteltu uusi asema on suojeltua voimalaitosrakennusta matalampi ja pienempi säilyttäen suojellun voimalaitosrakennuksen maisemassa eri suunnilta tarkasteltuna vallitsevampana elementtinä. Suunniteltu punatiililaatalla verhoiltu ulkoasu sitoo uuden aseman osaksi samaa voimalaitoksen rakennuskokonaisuutta. Hankkeen maisemavaikutuksia vähentää myös uuden rakennuksen ja rannan välissä säilytettävä puusto.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hakemuksessa ja maisemaselvityksessä esitetyllä tavalla toteutettava rakentaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

### **Luonnonsuojelu**

ELY-keskus on aiemmin ottanut kantaa hankkeen maisema- ja luontoselvitykseen ja hanketta on sen jälkeen tarkennettu.

Rakentamisen aikana (maan muokkaukset, maan kuljetukset) tulee ottaa huomioon alueella kasvavat vieraslajit kansallisen vieraslajisivuston (Vieraslajit.fi) ohjeiden mukaisesti niin, etteivät vieraslajit pääse haitallisesti leviämään rakennustöiden seurauksena. Vieraslajeja sisältävä kasvimassa ja pintamaa tulee poistaa ja toimittaa asianmukaisesti jatkokäsittelyyn.

## Rakentaminen

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu luontevasti ennestään samaan käyttötarkoitukseen määritellyn alueen yhteyteen, ja suunnitellut uudet johtolinjaukset kulkevat vanhojen, nyt osin purettavien johtojen läheisyydessä. Hanke ei vaikeuta lähialueen rannan virkistyskäyttöä eikä sijoituessaan aiemmin rakennetun voimalaitosalueen yhteyteen vähennä rakentamattomana säilyvän yhtenäisen rannan määrää.

Koska hankkeessa suunnitellun rakentamisen määrä (yhteensä 850 kerrosneliömetriä kahdessa kerroksessa sekä voimajohdot) on verrattain suuri ja rakentaminen sijoittuu nykyisellään puistomaiselle kohdalle laitoksen piha-alueella, rakentamisen ilmastovaikutukset on hyvä lupakäsittelyssä huomioida ja arvioida.

Hanke on käyttötarkoitukseltaan yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen. Kun ottaa huomion hankkeen sijoittumisen rakennetulle alueelle ja täydentävän laitoksen aiempaa toimintaympäristöä, hankkeen toteuttamisen hakemuksessa ja maisemaselvityksessä esitetyllä tavalla ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä kuvatuin perustein Varsinais-Suomen ELY-keskus puoltaa poikkeamishakemusta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin hakemukseen lausuttavaa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Johanna Junnila

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

Tiedoksi

Satakuntaliitto  
Satakunnan Museo

Tämä asiakirja VARELY/2504/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2504/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Junnila Johanna 05.01.2024 11:07

Ratkaisija Rauhala Risto 05.01.2024 11:08