
Poikkeamisen myöntäminen Fingrid Oy:lle sähköaseman rakentamiseksi osoitteeseen Kolsintie, määräalalle kiinteistöistä 271-407-1-8, KANAVA-ALUE VI ja 271-406-1-9, KANAVA-ALUE VII Kokemäenjoen rantavyöhykkeelle

Tytk 30.01.2024 § 10
17/10.03.00.02/2024

Fingrid Oy hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista MRL 72 §:n säännöksestä: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

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 yhteensä 754 m² 2-kerroksinen sähköasema ostamalleen määräalalle kiinteistöistä 271-407-1-8, KANAVA-ALUE VI ja 271-406-1-9 KANAVA-ALUE VII Kokemäenjoen rantavyöhykkeelle osoitteessa Kolsintie, 32800 Kokemäki. Määräalalla ei sijaitse muita rakennuksia. Hanke sijoittuu osittain kaavattomalle ranta-alueelle ja osittain yleiskaavan mukaiselle energiahuollon alueelle. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavaa. Naapurit on kuultu viran puolesta eikä heillä ollut huomauttamista hankkeesta. Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä Satakunnan Museolta, jotka molemmat puolsivat hakemusta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

1. Sähköasema sijoittuu suunnitteluratkaisussa lähelle Kolsin vesivoimalaitosta, koska tällöin maisemahaitta ja ympäristövaikutukset jäävät pienemmiksi vähäisempien voimajohtomuutosten takia. Sähköasema sijoittuu kaavoittamattomalle alueelle aivan Kokemäenjoen rantaosayleiskaavassa energiahuollon alueeksi EN (vahvistettu 18.12.2003) osoitetun alueen kaakkoispuolelle. Kaavamääräyksen EN mukaan Kolsin vesivoimalaitoksen alue on tarkoitettu vesivoimalan tarpeisiin. Kaavaan osoitettu energiahuollon alue puoltaa sähköaseman rakentamista aivan kaava-alueen välittömään läheisyyteen, koska alueella on jo vastaavaa toimintaa. Sähköasema sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle, koska energiahuollon kaava-alueella EN ei ole tarvittavaa tilavarausta sähköasemalle ja voimajohtolinjauksille.
2. Suunnitteluratkaisu mahdollistaa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta ja hanke ei ole ristiriidassa alueen maisemallisten ja virkistyksellisten arvojen kanssa. Suunnittelualueella on tehty luontoselvitys kesällä 2019 (Eurofins Ahma Oy) osana hankkeen esisuunnittelua. Sähköaseman eteläpuolelta noin sadan metrin

etäisyydeltä alkaa Kokemäenjoen kulttuurimaisema, joka on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Sähköasema sijoitetaan mahdollisimman lähelle Kolsintietä ja muita rakennuksia, jotta avoimen niitty- ja jokimaiseman yli ei olennaisesti aiheudu maisemahaittaa asutukselle ja virkistyskäytölle. Selvityksen mukaan hankealue on jo valmiiksi monimuotoinen sisältäen voimalaitoksen pihapiireineen, voimalinja-alueita, tenniskentän, lammen, niittyä, peltoa sekä metsää, joten sähköasema ei rakennu koskemattomaan luonnonmaisemaan vaan ihmisen muokkaamaan kulttuuriympäristöön. Sähköaseman maisemavaikutuksia myös vähentää rannoilla esiintyvä puusto. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevalle luonnon monimuotoisuutta lisäävälle sekä vaarantunutta (VU) keltamataraa kasvavalle niitylle ei aiheudu toimenpiteitä rakentamisen seurauksena.

3. Hankkeen toteuttamatta jättäminen ei ole mahdollista, koska sähkönsiirtoa ei voida tulevaisuudessa hoitaa nykyisillä laitteilla vaarantamatta käyttövarmuutta. Suunniteltavan sähköaseman toteuttamatta jättäminen olisi myös vastoin nykyistä sähkömarkkinalakiä.
4. Sähköaseman suunnittelussa on otettu huomioon Kolsin vesivoimalaitoksen historiallinen merkitys: voimalaitos on merkitty rantaosayleiskaavaan kulttuurihistorialliseksi alueeksi (kh 125) sekä suojelluksi rakennukseksi (sr 20). Lisäksi Satakunnan vaihemaakuntakaavassa II Kolsin vesivoimalaitos on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Sähköaseman julkisivusuunnittelussa on otettu huomioon kulttuurihistoriallinen ympäristö ja sähköasema verhoillaan paikkaan sopien tiililaatalla. Tiiliverhotut julkisivut sulautuvat muuhun ympäristöön, eivätkä aiheuta maisemahaittaa. Suunnitelmat on esitelty ja hyväksytetty kaupungin viranomaisilla sekä Satakunnan museolla. Lisäksi sähköasema toteutetaan sisäkytkinlaitoksena, jonka tilantarve on pienempi kuin ilmaeristeisellä kytkinlaitoksella ja soveltuu näin paremmin Vesivoimalan ympäristöön.
5. Suunnittelun alkuvaiheessa sekä viranomaiskeskusteluissa on selvitetty myös toista sijaintia kauempana nykyisestä sähköasemasta, mutta ratkaisu on kaikkien osapuolten kannalta todettu sekä teknisesti että maisemallisesti huonommaksi.

MRL:n 171 §:n 1 momentin nojalla hakemus kuuluu kunnan toimivaltaan ja rakentamista koskevat poikkeamispäätökset ratkaisee hallintosäännön mukaan tekninen- ja ympäristölautakunta.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Fingrid Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 72 §:n säännöksestä kerrosalaltaan 754 m² 2-kerroksisen sähköaseman rakentamiseksi ostamalleen määräalalle kiinteistöille 271-407-1-8 ja 271-406-1-9.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- Poikkeuslupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta lähtien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava. Muussa tapauksessa poikkeuslupa raukeaa.

Hankkeessa on kyse uudisrakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle. Hanke sijoittuu olemassa olevien voimalaitosrakennusten välittömään läheisyyteen, jonka takia maankäyttö- ja ympäristövaikutukset eivät oleellisesti muutu poikkeamisen johdosta.

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.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava päätöstä vastaavaa rakennuslupaa.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.

Hakijan on suoritettava hyväksytyt taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.