

## **Asemakaavamuutos 222 Sähköasema**

**145/10.02.03/2019, 219/10.02.03/2017**

Kaupunginhallitus 07.10.2019 § 218

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Elenia Oy on hakenut Karkkilan sähköaseman alueelle kaavamuutosta. Karkkilan sähköasema sijaitsee vanhentuneen asemakaavan 32 (vuodelta 1958) liikenteen ja varastokortteleiden alueilla. Karkkilan sähköaseman laajentaminen ja uusiminen ovat ajankohtaisia. Elenia Oy (ent. Vattenfall) on ostanut nykyisen sähköaseman tontin ympäriltä laajennusalueita, mutta niitä ei voida lohkoa vanhentuneen kaavan takia. Sähköasemalle ei myöskään voida myöntää rakennuslupia.

Alueella on käynnissä Vuohimäen ja asemanrannan lounaisosan kaavamuutos (nro 215), jota tutkitaan osana Asemanrannan strategista kaavarunkokonaisuutta 2019/2020. Sähköaseman iän ja akuuttien laajennustarpeiden takia kaavan valmistumisen odottaminen vaarantaisi Karkkilan sähkösaannin. Kaavamuutos pyydetään käsittelemään kiireellisenä.

Kaavamuutosalue vastaa muutamin tarkennuksin vuonna 2018 esillä olleen Vuohimäen ja asemanrannan kaavaluonnoksen EN- eli energiahuollon alueen aluerajausta. Kaavamuutoksen tekemiselle ei näin ollen ole nähtävissä estettä. Kaavamuutoksessa tutkitaan esitetyn aluetarkennuksen mahdollisuus.

Kaavamuutosalue käsittää myös kaupungin omistamaa maata, jonka Elenia on tarjoutunut ostamaan kaupungilta kaavamuutoksen vahvistuttua. Kaavan toteutuksesta laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja Elenia Oy:n välille.

Kaavamuutos on tullut vireille Elenia Oy:n hakemuksesta, se on luonteeltaan vähäinen, ja sen hyväksyy kaupunginhallitus (Karkkilan kaupungin hallintosääntö 9 § kaupunginhallituksen ja lautakuntien toimiala sekä erityinen ratkaisovalta/kaupunginhallitus, 27).

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkösaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

Esityslistan liite

- Kaavamuutosrajaus asemakaavassa 32

- Kaavamuutoshakemus 26.9.2019 / Elenia Oy

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

käynnistää sähköaseman kaavamuutoksen laatimiseen.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaavoituspäällikkö

Kaupunginhallitus 07.10.2019 § 218

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Elenia Oy on hakenut Karkkilan sähköaseman alueelle kaavamuutosta. Karkkilan sähköasema sijaitsee vanhentuneen asemakaavan 32 (vuodelta 1958) liikenteen ja varastokortteleiden alueilla. Karkkilan sähköaseman laajentaminen ja uusiminen ovat ajankohtaisia. Elenia Oy (ent. Vattenfall) on ostanut nykyisen sähköaseman tontin ympäriltä laajennusalueita, mutta niitä ei voida lohkoa vanhentuneen kaavan takia. Sähköasemalle ei myöskään voida myöntää rakennuslupia.

Alueella on käynnissä Vuohimäen ja asemanrannan lounaisosan kaavamuutos (nro 215), jota tutkitaan osana Asemanrannan strategista kaavarunkokonaisuutta 2019/2020. Sähköaseman iän ja akuuttien laajennustarpeiden takia kaavan valmistumisen odottaminen vaarantaisi Karkkilan sähkönsaannin. Kaavamuutos pyydetään käsittelemään kiireellisenä.

Kaavamuutosalue vastaa muutamien tarkennuksien vuonna 2018 esillä olleen Vuohimäen ja asemanrannan kaavaluonnoksen EN- eli energiahuollon alueen aluerajausta. Kaavamuutoksen tekemiselle ei näin ollen ole nähtävissä estettä. Kaavamuutoksessa tutkitaan esitetyn aluetarkennuksen mahdollisuus.

Kaavamuutosalue käsittää myös kaupungin omistamaa maata, jonka Elenia on tarjoutunut ostamaan kaupungilta kaavamuutoksen vahvistuttua. Kaavan toteutuksesta laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja Elenia Oy:n välille.

Kaavamuutos on tullut vireille Elenia Oy:n hakemuksesta, se on luonteeltaan vähäinen, ja sen hyväksyy kaupunginhallitus (Karkkilan kaupungin hallintosääntö 9 § kaupunginhallituksen ja lautakuntien toimiala sekä erityinen ratkaisuvälite/kaupunginhallitus, 27).

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkönsaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

Esityslistan liite

- Kaavamuutosrajaus asemakaavassa 32

- Kaavamuutoshakemus 26.9.2019 / Elenia Oy

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

käynnistää sähköaseman kaavamuutoksen laatimiseen.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaavoituspäällikkö

Tekninen lautakunta 12.03.2020 § 18

Esittelijä: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:  
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

#### ASEMAKAVAAVAMUUTOKSEN LUONNOS

Asemanrannassa sijaitsevan Karkkilan sähköaseman asemakaavamuutos 222 on tullut vireille Elenia Oy:n hakemuksesta kaupunginhallituksen päätöksellä 7.10.2019 §218 MRA27§:n mukaisena vähäisenä asemakaavan muutoksena. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus. Sähköaseman merkittävän sijainnin takia kaavamuutokselle laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 1.11.2019 – 15.11.2019. Siitä ei esitetty mielipiteitä.

Kaavamuutos tarvitaan, koska Karkkilan sähkösaannin turvaamiseksi sähköaseman rakennelmia täytyy uudistaa ja laajentaa. Voimassaoleva kaava vuodelta 1958 ei mahdollista rakennuslupia eikä laajenemista. Sähköaseman uudistaminen ei voi odottaa Asemanrannan kaavoituksen valmistumista. Sähköaseman tonttia laajempi tarkastelu ei ole tarpeen, koska sähköaseman sijaintia ei voida kyseenalaistaa. Sähköaseman siirtäminen ei ole taloudellisesti realistinen vaihtoehto. Sähköaseman laajenemistratkaisusta on tehty mahdollisimman tiiviisti voimalinjojen alle leviävä.

Kaava-alueen rajausta on tarkennettu Elenia Oy:n ja mittaus- ja kiinteistötoimen maastokatselmuksissa. Tarkennuksessa Asemanrannan lehto ja liito-oravan reitti rajattiin kokonaan kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Rantakadun kerrostalokorttelin pihan ja sähkökeskuksen väliin jätettiin suojavihervöhyke.

Kaavamuutoksessa sähkökeskukselle mudostuvan tontin lopulliset kulkuyhteydet suunnitellaan Asemanrannan muun kaavoituksen yhteydessä. Siihen saakka kulkuyhteytenä toimii nykyinen yhteys Asemakadulta.

Sähköaseman tontti katkaisee Asemanrannan nykyisen virkistysreitit. Elenia Oy on lupautunut rakentamaan sähköaseman kiertävän, kävely- ja pyöräilytasaisen virkistysreitiosuuden. Virkistysreitti suunnitellaan yhdessä

luontoasiantuntijan kanssa, koska Asemanrannan lehto on liito-oravalle soveltuva alue, jossa on kolopuu. Lehto on myös alavaa tulvavaara-aluetta, joten sähköaseman kiertävä virkistysreitti tulee rakentaa samaan tasoon nykyisen reitin kanssa. Nykyistä virkistysreittiä ei saa katkaista ennen kuin uusi yhteys on käytettävissä.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 6 863 m<sup>2</sup> kokoinen sähköaseman tontti, josta kaupunki omistaa 2 151m<sup>2</sup>. Kaavan vahvistuttua kaupunki myy omistuksensa Elenia Oy:lle.

Ennen kaavan vahvistamista kaupunginhallitus päättää Karkkilan kaupungin ja Elenia Oy:n välisestä maankäyttösopimuksesta.

Liitteenä kaavaluonnosasiakirjat, jotka kaupunginhallitus asettaa 14 vuorokaudeksi nähtäville mielipiteen antamista varten. Alueen naapurikiinteistöjä tiedotetaan mahdollisuudesta erikseen. Lisäksi kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot.

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkösaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Sähköaseman asemakaavamuutoksen 222 luonnoksen hyväksymistä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely:

Marianne Boström poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.38-18.49.

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus