

Kaupunginhallitus	§ 218	07.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 18	12.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 99	06.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	08.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 208	17.08.2020

## 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 ratkaisuvälä/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

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 laajenemiskäytöstä 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 suojavihervyöhyke.

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

Sähköaseman tontti katkaisee Asemanrannan nykyisen virkistysreitin. 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 2 151 m<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

- Sähkönsaannin 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

Kaupunginhallitus 06.04.2020 § 99

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Sähköaseman asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen

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 suojavihervyöhyke.

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 pyöräilytasoisien virkistysreittiosuuden. 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 mudostuu 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.

Litteenä kaavaluonnosasiakirjat, joiden asettamista nähtäville 14 vuorokaudeksi tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle. Alueen naapurikiinteistöjä tiedotetaan mahdollisuudesta lausua mielipide erikseen. Lisäksi kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot.

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkösaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

Esityslistan liite

- Asemakaavamuutos 222, Karkkilan sähköasema, luonnos
- Asemakaavamuutoksen selostus 222, Karkkilan sähköasema, luonnos
- Asemakaavamuutoksen 222 havainnekuva

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

asettaa Sähköaseman asemakaavamuutoksen 222 luonnoksen MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää esitteli asiaa.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaupunkikehityksen toimiala

Kaupunginhallitus 08.06.2020 § 179

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Asiantuntijana kokouksessa/lisätietoja:  
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Sähköaseman asemakaavamuutoksen 222 luonnos oli nähtävillä 12.5.2020 – 26.5.2020 mielipiteiden antamista ja lasuntoja varten. Virallisen kuulutuksen lisäksi sähköaseman naapurikiinteistöille lähetettiin tiedotekirjeet 5.5.2020. Lausuntopyynnöt pyydettiin sähköpostilla.

Nähtävilläoloaikana ei saatu yhtään mielipidettä.

Lausunnot:

- Caruna Oy pyysi lisäämään voimajohtoalueen kaavaan ja edellyttämään risteämälausunnon pyytämistä ennen rakennushankkeita. Lisäykset tehtiin.
- ELY-keskus totesi, ettei näe tarpeelliseksi antaa lausuntoa, eikä sitä tarvitse pyytää ehdotusvaiheessa.
- Karkkilan Luonnonsuojeluyhdistys ry totesi, ettei anna luonnoksesta lausuntoa.
- Karkkilan ympäristöpäällikkö toivoi lausunnossaan kaavatontin maisemointia maisemallisesti herkällä alueella. Asia huomioidaan Asemanrannan kaavoituksessa.

Päivitetyt kaavamuutosehdotus 222 ja kaavaselostus liitteenä.

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkönjakeluvarmuuden tukeminen on yritystoiminnan ja Karkkilan kasvun avaintekijä.

- Esityslistan liite  
- Kaavamuutosehdotus 29.5.2020  
- Havainnekuva  
- Kaavaselostus, ehdotus 1.6.2020

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Sähköaseman asemakaavamuutoksen 222 ehdotuksen asetettavaksi MRL 65§:n ja MRA27§:n mukaisesti 14 vuorokaudeksi nähtäville muistutusten antamista ja lausuntopyyntöjä varten.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö kävi asiaa läpi kokouksessa asiantuntijana.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaupunkikehityksen toimiala  
Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 208

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Sähköaseman kaavamuutoksen hyväksyminen

Sähköaseman asemakaavamuutos 222 oli nähtävillä 11.6.2020 – 25.6.2020. Nähtävilläoloaikana ei annettu yhtään muistutusta.

Hallintosäännön 9§ 27mom mukaan vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavan toteuttaminen ei tarvitse maankäyttösopimusta, koska Elenia Oy vastaa kaikista sähköaseman tontin toteuttamiskustannuksista ja virkeistysreitin siirrosta voidaan sopia kaupungin ja Elenia Oy:n välisessä kauppakirjassa. Kauppakirjan teksti on lisätty kaavaselostuksen toteuttamiskohtaan s.23.

Virkistysreitin siirrolle paras linjaus selvitettiin jo tässä vaiheessa tilaamalla alueelta luontolausunto niin, että virkistysreitille voitiin osoittaa liito-oravia häiritsemätön linjaus. Suositeltu linjaus kulkee sähköaseman tontin vieressä, kuten nykyinenkin. Ohessa Luontolausunto 4.8.2020 / Laura Ahopelto.

Taloudelliset vaikutukset

- Sähkösaannin turvaamisen taloudelliset vaikutukset ovat monipuoliset.

- Esityslistan liite
- Sähköaseman asemakaavamuutos 222
  - Kaavaselostus 222
  - Havainnekuva 10.8.2020
  - Luontolausunto 4.8.2020

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Sähköaseman asemakaavamuutoksen 222.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: Kaupunkikehityksen toimiala