

Pyhämaan muuntamoreitti

hankeraportti

25.8.2025

Hankkeen aikana kartoitettiin alueella sijaitsevat muuntamot ja ne esitetään oheisella kartalla, tulevan, mahdollisen Muuntamoreitin varrella.

Huom! Kartta on luonnos mahdollisesta tulevasta reitistä, eikä sovi sellaisenaan julkaistavaksi. Karttaa täydennetään ja muokataan kun projekti etenee varsinaiseen toteutusvaiheeseen.

Tutkitut muuntamot:

1. Uusikaupunki
2. Kammela
3. Hiu
4. Maurumaa
5. Kuivarauma
6. Ketteli
7. Santtio

Kaikkien edellä mainittujen muuntamoiden omistus- ja hallintasuhteet selvitettiin niin rakennuksen kuin maa-alueen suhteen. Omistajien kanssa keskusteltiin esitellen projekti ja kartoittaen näin mahdollisuutta muuntamon käyttöönottoon osana tulevaa Muuntamoreittiä.

Mitä keskusteluissa maanomistajien kanssa selvisi

Projektin jatkon ulkopuolelle jätettävät muuntamot

Uusikaupunki ja Hiu ovat edelleen alkuperäisessä käytössään, niiden käyttötarkoitusta ei siis voida muuttaa, mutta ne pidetään reitin varrella nähtävyyksinä.

Maurumaan maanomistaja kielsi kyseisen muuntamon näkymisen reittikartalla.

Santtion muuntamo on jo nyt kunnostettuna ja paikallisten käytössä, mutta muuntamon hallitsijat eivät osoittaneet kiinnostusta osallistua yhteisprojektiin. Santtio voidaan kuitenkin mahdollisesti pitää yhtenä kohteena tulevalla varsinaisella reittikartalla.

Projektin toiseen vaiheeseen jatkavat muuntamot, eli ne, joille voidaan suunnitella käyttötarkoituksen muutosta

Kammelan puurakenteinen muuntamo on purettu muutama vuosi siten huonokuntoisena. Maanomistaja suhtautui kuitenkin erittäin positiivisesti ajatukseen, että muuntamo rakennetaan uudestaan. Kammelan pienviljelijäyhdistys ry:n kanssa on käyty keskusteluja projektin toteuttamisesta. Tässä vaiheessa aktiivista tahtoa projektin toteuttamiseen ei ole, mutta mikäli aktiivinen toteuttajataho löytyy esim. jonkin toisen pyhämaalaisen yhdistyksen taholta, ovat kaikki tähän asti haastatellut osapuolet positiivisesti asian takana.

Kammelan uudismuuntamon mahdollinen käyttötarkoitus: Muuntamoreitin levähdyspaikka, kyläläisten oma kokoontumispaikka ja pop up -kahvila.

Kuivarauman muuntamoa hallinnoi Pyhämaan kotiseutuyhdistys ry. Muuntamo on lahjoitettu yhdistykselle n. 2010. Lahjoittajana Vakka-Suomen Voima Oy. Maanomistaja on Takon perhe. Pyhämaan kotiseutuyhdistys korjasi mm. muuntamon katon saatuaan rakennuksen lahjoituksena.

Kotiseutuyhdistys on halukas jatkamaan projektin toiseen vaiheeseen eli suunnittelemaan muuntamon muutosta julkiseksi rakennukseksi muuntamoreitin varrella. Kun tarkempaa suunnitelmaa edistetään seuraavassa vaiheessa, on huomioitava maanomistajan toive tulla kuulluksi ja osallistua suunnitteluun. Alustavasti maanomistaja kuitenkin suhtautuu asiaan positiivisesti. Tässä vaiheessa maanomistajan toiveena on, että nykyinen yhteinen pyöräpaikka siirretään muuntamon yhteyteen, mikäli muuntamosta tehdään julkinen kokoontumispaikka. Tässä vaiheessa maanomistajan toiveena myös on, että muuntamolle järjestetään kulku Pyhämaantien kautta, mutta Kuivaraumantien kautta tulevasta kulustakin voidaan jatkosuunnittelun yhteydessä keskustella. Kuivarauman muuntamon ja Kuivarauman tien toisella puolella sijaitseva makasiini voivat muodostaa tulevaisuudessa kokonaisuuden.

Kuivarauman muuntamon tuleva käyttötarkoitus: Muuntamoreitin levähdyspaikka, pyöräparkki ja näkötorni.

Kettelin muuntamoa ja sen maa-aluetta hallinnoi yritys, Elo + Södergren arkkitehdit Oy, joka on halukas jatkamaan Muuntamoreittiprojektin toiseen vaiheeseen. Alueen ja muuntamon hallinnasta on tehty sopimus maanomistajan ja Vakka-Suomen Voima Oy:n kanssa.

Kettelin muuntamon tuleva käyttötarkoitus: majoitus.

Esimerkkitapaukset muualta Suomesta

Tätä kartoitusprojektia varten selvitettiin kahden Suomessa sijaitsevan, vastaavan projektin taustat ja arvioitiin niiden onnistuminen käyttäjän näkökulmasta.

Helsingin Kuninkaansaaren muuntajamajoitus.

- Majoitukseen päästäkseen on matkustettava lautalla Helsingin keskustasta ja käveltävä vielä n. 20 minuuttia. Silti majoitus on ahkerasti käytössä, eli erikoinen majoittautumispaikka kiinnostaa.
- Varaus tapahtuu nettisivulla ja majoittuja saa varausvahvistuksen jälkeen tarkat ohjeet saapumiseen.
- Kirjautuminen on järjestetty majoittujille mahdollisimman itsenäiseksi. Avain on koodilukollisessa kaapissa jne.
- Omistajia haastateltaessa selvisi, että rakennus on suojeltu, ja muutokset on tehty paikallismuseon valvonnan alaisena. Muutokseen on vaadittu myös rakennuslupa, mutta poikkeusluvalla on ollut mahdollista tehdä mm. lakisääteistä kapeammat ja jyrkemmät porrassyöksyt. Hätäpoistumistietä varten on tehty uusi ikkuna ylimpään kerrokseen.

Kokemäen muuntamokahvila

- Muuntamokahvila sijaitsee Kokemäen keskustasta erillään, hieman kahvilalle epätavallisessa paikassa, sillä tämä on ollut otollinen paikka rakennuksen alkuperäisen käyttötarkoituksen kannalta. Sijainti lisää epäilemättä mielenkiintoa kahvilaa kohtaan.
- Positiivista on se, että rakennuksen julkisivu on säilytetty kokonaisuudessaan alkuperäisenä, samoin sisätiloihin on jätetty muuntajan sähköasennukset ja tilassa on nyt myös sähkömuseo. Yläkerrassa on kokoustila.
- Kahvila toimii rakennuksen alakerrassa ja ulkopuolen terassilla, mikä on toimiva ratkaisu niin rakennuksen säilymisen kuin toiminnan luonteen kannalta.

Molempien esimerkkitapausten perusteella muuntamoilla on potentiaalia olla erilainen ja kiinnostava kohde matkailun monenlaisiin tarpeisiin.

Pyhämaan muuntamoiden käyttötarkoituksenmuutoskonseptit käytiin läpi Uudenkaupungin rakennusvalvontaviranomaisen ja kaupunginarkkitehdin kanssa.

Rakennusvalvontaviranomainen ei edellytä muuntamojen uudisrakentamisen tai käyttötarkoituksen muutosten luvittamista.

Alla muuntamokohtainen yhteenveto näkökohdista, joita on tarkennettava projektin seuraavassa vaiheessa ottaen huomioon rakennushistorialliset arvot sekä rakennustekniset ja turvallisuustekniset näkökohdat.

Kammela

Kammelan muuntamo on uudisrakennus, mutta koska sen ala on n.16 kem, se ei uuden rakennuslain mukaisesti tarvitse rakennuslupaa. Rakennuksessa on vain yksi käyttötaso, joka jatkuu ulkotilaan terassina.

Alue ei ole suojeltu, eikä rakentamista rajoiteta viranomaisen taholta.

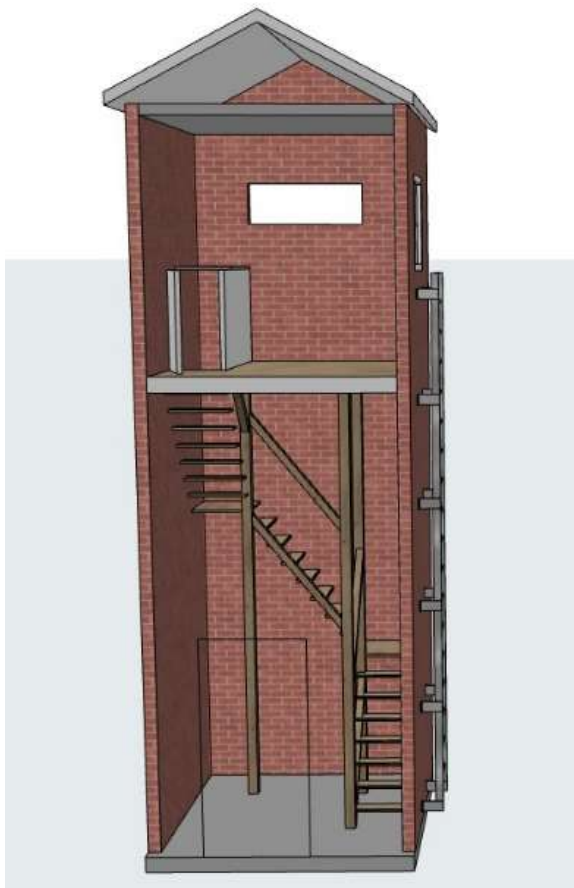
Suunnitellaan ja toteutetaan yhteistyössä maanomistajan ja Kammelan pienviljelijäyhdistyksen tai jonkin muun aktiivisen tahon kanssa.

Rakennukseen tuodaan sähkö. Mahdollisesti vesipiste ja viemäri.



Kuivarauma

Kuivarauman muuntamon käyttötarkoitus muuttuu näkötorniksi, mutta koska sen ala on n.16 kem, se ei uuden rakennuslain mukaisesti tarvitse rakennuslupaa. Portaat ylös näkötornitasanteelle tehdään julkitilaa koskevien määräysten mukaan. Erillistä hätäpoistumistietä ei tarvita. Esteettömyyttä ei edellytetä, mutta mm. käsijohteet toteutetaan siten, että ne mahdollistavat hyvän tuen mahdollisimman monelle käyttäjälle. Rakennus ei ole suojeltu, eikä näin ollen vaadi museon lausuntoa. Rakennuksen kunnostukseen saattaa saada Museovirastolta avustusta. Julkisivu muutetaan siten, että näkötasanteen koko meren puoleinen seinä (mahdollisesti muutkin seinät) ovat avattavissa. Rakennukseen tuodaan sähkö. Huomioidaan mahdollisuus siirtää nykyinen Kuivarauman pyöräkatos muuntamon yhteyteen. Huomioidaan maanomistajan osallistaminen suunnitteluvaiheessa.



Ketteli

Kettelin muuntamon käyttötarkoitus muuttuu majoitustilaksi, mutta koska sen ala on n.16 kem, se ei uuden rakennuslain mukaisesti tarvitse rakennuslupaa.

Rakennukseen tuodaan sähkö. Ei vettä eikä viemäriä. Kuivakäymälä majoittujien käyttöön rakennetaan erillisenä lähistölle. Maantasokerroksen lisäksi rakennetaan ylätasanne makuuhuoneeksi. Makuuhuoneeseen nouseaan kapeahkoja, jyrkähköjä portaita pitkin. Kaiteet ja lepotasanteet. Hätäpoistuminen järjestetään uuden ikkunan ja ulkopuolisten poistumistikkaiden kautta.

Majoittujille järjestetään itsenäinen kirjautuminen koodiavainlippaiden avulla.

Suuntaviivat valmiin reitin ja kunkin muuntamon hallinnoinnin jakautumisesta projektin seuraavaan, eli toteutusvaiheeseen tultaessa.

Matkailuyhdistys hallinnoi kokonaishanketta myös toiseen vaiheeseen tultaessa.

Tukea haetaan toteuttamisvaiheessa muuntamoreittikokonaisuuden nettisivujen ja varausjärjestelmien suunnitteluun ja toteutukseen sekä yhtenäiseen opastejärjestelmään.

Kukin muuntamon omistaja vastaa itse toteutuksen suunnittelun ja rakentamisen investoinnista, jos lopputulos tähtää palvelun myymiseen (kuten majoitus), jolloin myyntitulot ovat automaattisesti omistajan omat.

Mikäli muuntamon käyttö tulee olemaa yleishyödyllinen ja ilmainen (kuten näkötorni ja kokoontumistila) voidaan hakea avustusta myös rakennussuunnitteluun ja rakentamiseen.

Seuraavaa hankehakemusta voidaan lähteä valmistelemaan siten, että jatkoon lähtevien muuntamojen hallinnoijat kokoontuvat Matkailuyhdistyksen koordinoimina suunnittelemaan tarkemmin ko. projektin ja hakemuksen sisältöjä.

Sopimuksista

Tässä vaiheessa prosessia ei katsottu tarpeelliseksi laatia uusia hallintasopimuksia, sillä hankkeisiin ei tarvita rakennuslupia.