

## Rakennuslupahakemus, Pakaan aurinkovoimala

Ympäristövaliokunta 12.12.2023 § 87  
246/10.03.03.01/2023

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065

Neoen Renewables Finland Oy hakee rakennuslupaa rakentaa maaperusteinen aurinkosähkön tuotantolaitos siihen liittyvinen rakenteineen ja laitteistoineen, teho noin 100 MWp, hankealue noin 197 hehtaaria. Alueelle tulisi aurinkopaneelien lisäksi 66 muuntamorakennusta ja sähköasema. Voimala-alueelle on tarkoitus rakentaa lisäksi huoltoteitä ja aitoja.

Hankekuvaus ja väritetty asemapiirros, liitteet 10 ja 11

### Rakennuspaikka

Kymmenen kiinteistöä Uudenkartanon alueella, Pakaan kylän pohjoispuolella. Kiinteistöt 560-410-4-36, 4-96, 4-99, 8-64, 9-70, 24-0, 32-0, 36-0, 15-0 ja 4-34.

### Kaavoitustilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa hankealueen keskiosa ja eteläinen kärki on osa maakunnallisesti arvokasta Pakaan kulttuurimaisema-alueetta. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa.

### Naapurien kuuleminen

Suunnittelutarveratkaisun ja rakennuslupahakemuksen osalta lähinaapureille lähetettiin yhteinen kuulemiskirje 8.8.2023, jossa oli liitteenä hankekuvaus, asemapiirustus, kuva aurinkopaneeleista ja maisemaselvityksen havainnekuvat. Lupahakemuksesta ja esittelytilaisuudesta kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla (8.8.2023), Aluelehdessä 12.8.2023 ja Orimattilan Sanomissa 11.8.2023. Hankkeen materiaali on ollut koko ajan nähtävillä Orimattilan kaupungin verkkosivuilla. Kaupungintalolla järjestettiin esittelytilaisuus 17.8.2023.

Määräaikaan 31.8.2023 mennessä tuli neljä muistutusta, joissa yhdessä oli 11 allekirjoittajaa. Muistutuksissa vastustetaan hanketta. Hankkeen myötä Pakaan kulttuurimaisema menetettäisiin tai sen säilymiselle aiheutettaisiin merkittävää haittaa. Peltö muuttuisi teollisuusmaisemaksi. Hanke alentaisi naapurikiinteistöjen arvoa. Hanke rajoittaisi alueen muuta rakentamista. Hanke vaarantaa alueen vesihuollon ja pohjavesialueen. Hankkeen liikenne aiheuttaisi merkittävää haittaa rakentamisaikana ja huoltoliikenteenä. Liikenne kuluttaisi teitä, vaikeuttaisi maatalouskoneiden liikkumista ja

heikentäisi muiden tienkäyttäjien turvallisuutta. Eläimistön liikkuminen estyisi aitaamisen vuoksi paikoin kokonaan. Tästä voi aiheutua hirvituhoja pussinperäksi jääviin metsiin. Aurinkopaneelit haittaavat myös metsästystä. Purkamista varten pitää olla vaadittuna rahasto toimijalta, jotta ei jää maanomistajan vastuulle. Lupapäätöksiä ei saa tehdä ennen kuin ympäristöministeriö on julkaissut oppaan aurinkovoimaloiden lupamenettelystä.

Saadun palautteen pohjalta toimija muutti suunnitelmiaan. Naapureille lähetettiin toinen kirje 16.10.2023, jossa oli liitteenä päivitetty asemapiirustus ja sijaintikuva. Orimattilan kaupungin verkkosivuille päivitettiin kaikki julkinen hankemateriaali. Naapureiden pihoista tehtyjä havainnekuvia ei julkaistu verkossa, mutta ne toimitettiin viranhaltijoille lausuntopyyntö mukana.

Toisella kuulemiskierroksella tuli yksi muistutus, jossa on samat 11 allekirjoittajaa, kuin aikaisemmin. Muistutuksessa todetaan, että hankealueen muutoksella ja päivitettyillä suunnitelmilla ei ole mitään osin vastattu aikaisemmin esitettyihin huomautuksiin.

Kaikki huomautukset liitteenä 12 (henkilötiedot poistettu)

### **Hakijan vastine huomautuksiin**

Muutetussa suunnitelmassa paneeleja ei ole tuotu lähemmäs naapureita, vaan etäisyyttä on jätetty enemmän lähinaapurien toiveiden mukaisesti. Piurunojan varrelle on jätetty viherkäytävä, jotta eläinten liikkuminen ei estyisi. Päijät-Hämeen liitto ei katso hankkeen vaarantavan maakuntakaavan (maisemaan liittyviä) tavoitteita. Suomessa ei ole julkaistu tutkittua tietoa siitä, että aurinkovoimapuisto vähentäisi naapurikiinteistöjen arvoa. Aurinkopaneelien pesuun käytetään vain vettä. Kaivot otetaan huomioon. Neoen Oy pitää tiet kunnossa rakentamisen aikana ja koko puiston elinkaaren ajan.

Vastine liitteenä 13

### **Lausunnot**

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Lahden Museoilta, Päijät-Hämeen liitolta, Kymenlaakson Sähkö Oy:ltä ja Gasgrid Finland Oy:lta 8.8.2023 ja muutosten jälkeen 17.10.2023.

Pelastuslaitos kiinnitti huomiota huoltoteihin, aitaamiseen ja sammutusveden saamiseen. Sähköjärjestelmästä edellytetään laadittavaksi kohdekortti pelastuslaitoksen, huollon ja käyttäjien tueksi.

Gasgrid Finland Oy haluaa pääsyn aidatulle alueelle maakaasuputken tarkastusta ja mahdollista huoltoa varten. Kaasulinjalla ei saa kasvattaa, varastoida tai sijoittaa mitään, mikä estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken ylityspaikat on suunniteltava niin, että lisääntyneet kuormat johdetaan kaasuputken ohitse perusmaahan. Lausunto sisältää tämän lisäksi rakentamiseen ja sähkötöihin liittyviä ohjeita ja

määräyksiä. Lausunto liitteineen on oltava nähtävillä paperikopiona työmaalla sitä pyydettyäessä.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy edellyttää, että voimajohdon liityntäasiat on tarkastettava KSOY-V:n kanssa tarkemmin ennen kuin hanke etenee ja liityntäsuunnitelma on hyväksyttävä KSOY-V:llä. Nykyiset sähköjohdot alueella tulee huomioida ja aurinkovoimahanke vastaa mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten tulee varata riittävät tilat.

Lahden museo on alueellinen vastuumuseo. Arkeologisen inventoinnin 2023 perustella hankkeen toteuttamiselle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Hankkeen keskeiset vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat maisemallisia. Hankealueen luoteisosassa aurinkopaneeleista johtuva muutos paikallisesti arvokkaalle rakennetulle kulttuuriympäristölle ja maisemakuvalle on merkittävä, sillä ne muuttavat maalaismaisemasta teknologisemman. Aurinkopaneelien sijoittamista tai lieventävien keinojen käyttöä tulisi punnita kokonaisvaltaisesti ottaen huomioon koko hankkeen vaikutusten olennaisuus sekä arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot. Museo ei suosittele korkean kasvillisuuden tai maavallien käyttöä laajoilla peltoaukeilla paneelikenttien näkyvyyden rajaamiseksi, sillä ne itsessään muuttavat avointa peltomaisemaa enemmän kuin itse aurinkopaneelit. Yksittäisten pihapiirien kohdalla kasvillisuuden hyödyntäminen näkymien häivyttämiseksi olisi kannatettavaa, mikäli se voidaan toteuttaa ilman, että vaikutelma yhtenäisestä peltomaisemasta heikkenee. Huolimatta hankesuunnitelman päivittämisestä, ei suunnitelmissa ole tapahtunut sellaisia oleellisia muutoksia, jotka muuttaisivat merkittävästi hankkeen kulttuuriympäristöön kohdistamia vaikutuksia.

Päijät-Hämeen liiton lausunnossa todetaan, että maakuntakaavassa osoitetun Pakaan kulttuurimaisema-alueen kokonaispinta-ala on 1643 hehtaaria. Hankealue sijoittuu maisema-alueen pohjoisosaan ja se kattaa vain noin 6 % maisema-alueen pinta-alasta. Aurinkopaneelit eivät sijoitu laajan maisema-alueen keskeisimpiin osiin, mikä vähentää maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvien vaikutusten merkittävyyttä. Päijät-Hämeen liitto ei katso hankkeen olevan maakuntakaavan vastainen tai vaarantavan maakuntakaavan tavoitteita. Aurinkovoimahankeeseen tehtyjä muita muutoksia ovat Piurunojaa ympäröivän ekologisen käytävän laajennus, maisemointialuevaraukset hankealueen rajoille sekä aurinkokeräimien rajaaminen kauemmas asunnoista. Päijät-Hämeen liitto pitää tehtyjä muutoksia hyvänä ja toteaa niiden lisäävän hankkeen toteutuskelpoisuutta.

Hämeen ELY-keskus ei pidä suunnittelutarveratkaisua tarkoituksenmukaisena välineenä hankkeen toteuttamiseksi. Uudenkartanon aurinkovoimalahankkeen suuren mittakaavan ja sen aiheuttamien merkittävien vaikutusten vuoksi asioiden

yhteensovittaminen olisi syytä ratkaista lupamenettelyn sijaan asemakaavoituksella.

Aurinkovoimalan toteuttamisen myötä maisemakuva muuttuu vuosikymmenien ajaksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentaminen on vaikutuksiltaan merkittävää eikä 170 (197) hehtaarin aluetta ei ole mahdollista tuona aikana kaavoittaa muuhun käyttötarkoitukseen. Asemakaavalla on lupamenettelyä kattavammin sovittaa yhteen alueeseen kohdistuvat erilaiset maankäytön tarpeet sekä varmistamaan riittävä osallisten kuuleminen hankkeen aikana.

Hankealue ei ole tulvariskialuetta. Hulevesiselvityksen mitoitussateena on käytetty 10 minuutin sadetta, joka toistuu kerran viidessä vuodessa. Maa- ja metsätalousalueilla ojitushankkeiden mitoitustarve tulisi käyttää kerran 20 vuodessa toistuvaa ylivirtaamaa. Ojituksia ei saa tehdä pohjavesialueen rajan lähellä, jotta ne eivät aiheuta pohjaveden purkautumista ja pohjavedenpinnan laskua pohjavesialueella.

Rakentamisen aikaiset hulevedet voidaan suunnitelman mukaan johtaa laskeutusaltaaseen tai suotopatoon. Näiden rakenteiden tarkoituksenmukaisia paikkoja ei kuitenkaan ole merkitty suunnitelmaan. Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee suunnitella myös nämä tärkeät vesiensuojelurakenteet.

Vihersuunnitelmassa on esitetty paneelikentän läheisyydessä kasvillisuuden säilyttämistä ja pensasaitojen ja -ryhmien sekä puiden istuttamista. ELY-keskus pitää yleisesti ottaen hyvänä pyrkimystä säilyttää alueella kasvillisuutta ja tehdä maisemointia erityisesti asutuksen läheisyydessä.

ELY-keskus huomauttaa, että myöhemmin mukaan otetun laajennusalueen osalta on tehty vähäisempää maisemavaikutusten arviointia kuin muun hankealueen osalta. Kangasvuokontien loppupäästä Niprolasta ei ole laadittu voimala-alueen suuntaan kohdistettuja havainnekuvia. Voimalahanke muuttaa toteutuessaan merkittäväällä tavalla alueen maisemakuvaa. Yleinen kokemus alueen virkistysarvosta luultavasti heikkenee hankealueen yleisilmeen muuttuessa paneelikenttien valmistumisen myötä rakennetuksi. Alueella olevan puuston määrä vähenee rakentamisen myötä ja aitaamisen myötä aiemmin avoimet peltoalueet muuttuvat ilmeeltään suljetuiksi voimalakentiksi. Alueella liikkuminen ja rajattu virkistyskäyttö on suunnitelmiin tehtyjen päivitysten myötä jatkossa joiltain osin rajatusti mahdollista. Piurunojan varteen on yleissuunnitelmassa jätetty suojavyöhykkeet eikä tieyhteyksiä alueella olla rakentamisen myötä katkaisemassa. Suunniteltujen maisemointitoimenpiteiden osalta ELY-keskus huomauttaa, että hankealueen läheisyydessä olevia maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti. Jos hanke etenee toteutukseen, tulee hankkeen aikana pyrkiä käytettävissä olevin keinoin vähentämään erityisesti sellaisia maisemahaittoja, jotka kohdistuvat läheiseen asutukseen.

Päivitetyssä hankesuunnitelmassa on huomioitu alueelta tunnistetut luonnonarvot ja ELY-keskuksen aiemmasta suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta antama palaute luonnonympäristön osalta pääosin hyvin. Ilmastovaikutusten

kannalta on hyvä asia, että hanke sijoittuu pääasiassa peltoalueelle ja aiheuttaa vain vähän metsäkatoa. Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistua tunnistettujen luonnonarvojen säilymisestä, ja luonnonympäristöön mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset tulee huomioida hankealueen sisäisen sähkönsiirron rakentamisessa hankealueen muodostuessa useasta paneelikentästä.

Kaikki lausunnot liitteenä 14

### **Hakijan vastine lausuntoihin**

Hanke-alueen naapureiden toiveet on pyritty ottamaan huomioon, siirretty paneeleita ja tehty maisemointisuunnitelmia. Suunnitelma ei sisällä maavalleja. Hankkeen maanomistajille ei ole tehty maisemointia, koska he ovat halunneet maksimoida hyödynnettävän pinta-alan. Niproilan ja Lähteenmäen peltojen välissä on metsäkaistale. Voimala-alue sijoittuu metsäalueiden ja mäkien lomaan. Paneelialueita lohkovat osiin Uudenkartanonraitti, Vehkoja, maakaasuputki ja Piurunojalle jätetty ekologinen käytävä. Peltoalueille ei ole muodostunut polkuja tai oikoreittejä. Nykyisiä tiealueita voi käyttää.

Vastine lausuntoihin liitteenä 15

### **Suunnittelutarveratkaisu**

Päätös: Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, päätöksen antopäivä 24.11.2023, liite 16

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta, jona aikana tulee hakea rakennuslupaa.

### **Rakennusluvan perustelut**

Rakennuslupa on oikeusharkintaa. Lupa tulee myöntää, jos maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä säädetyt rakennusluvan edellytykset asemakaavan ulkopuolella täyttyvät:

1. MRL 116 § rakennuspaikan soveliaisuuden harkinta on käsitelty suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.
2. Rakentaminen täyttää MRL 117 §:ssä asetetut vaatimukset: ympäristöön ja maisemaan soveltuvuutta on tarkasteltu suunnittelutarveratkaisussa, aurinkovoimala soveltuu ympäristöön. Rakennukset sekä laitteet täyttävät rakentamiselle asetetut lujuteen, turvallisuuteen, terveellisyyteen ja teknisiin ominaisuuksiin kohdistuvat vaatimukset.
3. Rakentaminen täyttää 135 § 3-6 kohdissa asetetut vaatimukset: rakennukset soveltuvat rakennuspaikalle, kiinteistöille on tieyhteys, vesi- eikä jätevesiasiota ei ole ratkaistavana, eikä rakentaminen haittaa naapurikiinteistöjen rakentamista.
4. Tieyhteydet, vedensaanti tai viemäröinti eivät aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia.
5. Kaavasta johtuvat MRL 33 § ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset: Rakennuspaikka on haja-asutusalueella, eikä siellä ole voimassaolevaa asema- tai yleiskaavaa. Alueelle ei ole määrätty MRL 53 § mukaista rakennuskieltoa eikä MRL 128 § mukaista toimenpiderajoitusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella: alueiden käyttö, yhdyskuntatekniset verkostot, liikenneväylät, kulttuurimaisema ja virkistystarpeiden turvaaminen on tarkasteltu suunnittelutarveratkaisussa.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

#### Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan nro 560-2023-171.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennenkuin suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa ovat lainvoimaisia.

Rakennusluvan ehtoja on noudatettava rakentamisessa.

Pelastustoiminnan edellytykset tulee turvata pelastuslaitoksen suositusten mukaisesti.

Paloviranomaisen lausuntojen ehtoja on noudatettava.

Alueen halki kulkee maakaasun siirtoputkisto, Gasgrid Oy:n lausunnon ehtoja on noudatettava.

Nykyiset sähköjohdot sekä voimajohdon liityntäasiat on sovittava sekä liityntäsuunnitelma on hyväksyttävä KSOY-V:llä

Tiestö, aidat, portit sekä vihersuunnitelmissa esitetyt maisemoinnit ja istutukset tulee olla tehtynä ennen toiminnan aloittamista.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167§). Toiminnan päättyessä kaikki rakennukset, laitteet yms. on poistettava sekä alue ennallistettava vuokrasopimuksen loppuun mennessä (vuokrasopimus kohta 10).

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti myöntää rakennusluvan julkipanon jälkeen viranomaisen asettamin ehdoin.  
Päätöksen antopäivä on 20.12.2023.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote hakijalle, lausunnon antajille ja muistutuksen jättäneille