



Vähä-Sorrilan aurinkovoimala

Sijoittamislupalausunto

HAKIJA

Niinikosken Aurinkoenergia Oy

RAKENNUSPAIKKA

Kahdeksan kiinteistöä Vähä-Sorrilan alueella, Niinikosken kylän länsipuolella. Kiinteistöt 560-409-3-26, 560-409-3-33, 560-409-3-64, 560-409-6-16, 560-409-6-36, 560-409-6-46, 560-409-7-25 ja 560-409-7-70.

SUUNNITeltu RAKENTAMINEN

Aurinkovoimala, nimellisteho noin 65 MW ja huipputeho noin 90 MWp. Hankealue on 115 hehtaaria. Alueelle tulisi noin 120 000 aurinkopaneelia, 21 muuntajaa, sähköasema ja 24 kontin akkuvarasto. Voimala-alueelle on tarkoitus rakentaa lisäksi huoltoteitä ja aitoja.

KAAVOITUSTILANNE

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa hankealueeseen ei kohdistu maankäytön aluevarauksia. Niinikosken maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue ulottuu hankealueen itäosiin. Hankealue rajautuu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Maakuntakaavaan on merkitty myös voimalinja ja maakaasulinja.

Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa.

HANKKEEN SOPEUTUMINEN LAIN EDELLYTYKSIIN

Sijoittamisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 45 ja 46 §:ssä.



NAAPURIEN KUULEMINEN

Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on kuultava naapureita ja varattava heille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sijoittamislupahakemuksen yhteydessä.

Hankealueen naapurikiinteistöjen omistajille on lähetetty kuulemiskirje 8.1.2025. Hankkeen materiaali on ollut nähtävillä Orimattilan kaupungin verkkosivuilla.

Määräaikaan 3.2.2025 mennessä ei tullut yhtään muistutusta.

LAUSUNNOT

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Lahden Museoilta, Päijät-Hämeen liitolta, Orimattilan Vesi Oy:ltä ja Fingrid Oy:ltä 8.1.2025. Alla tiivistelmä niiltä osin, kuin lausunnot koskevat sijoittamisen edellytysten arviointia.

Orimattilan Vesi Oy näkee, että hankkeella ei ole vaikutuksia vesijohto- ja viemäriverkostoon Niinikoskentie varrella, kunhan johtoalueelle ei istuteta puustoa.

Fingrid Oyj antoi lausunnossaan useita sähköturvallisuuteen liittyviä mitoituksia ja ohjeita, jotka tulee ottaa suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon. Sijoittamista koskevat rajoitukset:

-Aurinkovoimala ja akkuvarasto kaikkine osineen on sijoitettava rakennusrajoitusalueen ja vaarajännitealueen ulkopuolelle.

-Tietä ja mahdollisia ojia ei saa rakentaa pylväsalalle. Tie voidaan sijoittaa voimajohdon rinnalle siten, että johdon puoleisen tien reunan vaakaetäisyys on vähintään viisi metriä uloimpaan johtimeen.

-Tauko-, varastointi tai lastauspaikkoja ei saa sijoittaa johtoaukealle.

-Voimajohdon eripuolilla olevat aurinkovoimala-alueet tulee aidata erikseen. Aitaa ei saa rakentaa siten, että pääsy voimajohtopylväille estyy.

-Sähköaseman ympärille tulee rakentaa erillinen aita.



Päijät-Hämeen liitto esittää lausuntonaan, ettei hanke ole maakuntakaavan vastainen tai vaaranna maakuntakaavan tavoitteita.

Lahden museot (Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo) toteaa, että suunnittelualueen muinaisjäännettiedot ovat ajan tasalla. Suunnittelualueella sijaitsevat kohteet on huomioitu hankkeessa. Kohteiden merkintään esitetään tarkennuksia. Hankkeessa on tunnistettu maisema- ja kulttuuriympäristön arvoalueet. Museon näkemyksen mukaan maisemallisten vaikutusten lieventäminen tulee tehdä mieluiten paneelien sijoittelulla tai niiden karsimisella, kuin maavallein tai istuttamalla kasvillisuutta. Museo haluaa säilyttää vaikutelman yhtenäisestä peltomaisemasta.

Hämeen ELY-keskus toteaa, että maisemavaikutuksia on selvitetty kattavasti. Selvitysten perusteella vaikutukset maisema-alueelle ovat erittäin vähäiset ja kohdistuvat hyvin pieneen osaan maisema-alueen reunamia. Jatkosuunnittelussa ja lupapäätöksessä tulee huomioida maisemavaikutusten arviointiraportin maankäytöllisiä suosituksia. Lepakoille varattu puustoinen yhteys on suositeltavaa turvata nykyistä suunnitelmaa leveämmillä suojavaohykkeillä. Muuntamot tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Ojien suojavaohykkeet tulee varata riittävän leveiksi ja varautua virtaamien lisääntymiseen. Hämeen ELY-keskus ei pidä sijoittamislupaa tarkoituksenmukaisena välineenä teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden toteuttamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurin vastuualueella ei ole huomautettavaa, mikäli aurinkovoimala sekä siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Mikäli hankkeelle myönnetään sijoittamislupa, tulee Kiviharjuntien yksityistieliittymälle hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa yritys- ja erityiskäyttöä varten. UUD ELY suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Aurinkopaneeleista mahdollisesti aiheutuva heijastus ei saa vaikuttaa maantien liikennöintiin tai liikenneturvallisuuteen.



Kaikki lausunnot rakentamisluvan liitteenä.

HAKIJAN VASTINEET LAUSUNTOIHIN

Orimattilan Vesi Oy: Johtoalueelle ei istuteta puustoa.

Fingrid Oyj: Aurinkovoimala ja akkuvarasto kaikkine osineen sijoitetaan rakennusrajoitusalueen ja vaarajännitealueen ulkopuolelle. Pylväsalueelle ei rakenneta teitä eikä ojia. Johtoaukea on rajattu aidalla sen koko pituudeltaan hankealueesta pois, ja rajausta on huomioitu asemapiirustuksessa. Johtoaukea jää vapaaksi kaikista rakenteista. Aita ei estä pääsyä johtoaukealle eikä voimajohtopylväille. Voimajohtoon eri puolilla olevat aurinkovoimala-alueet aidataan erikseen. Ratkaisut on huomioitu asemapiirustuksessa. Sähköaseman ja akkualueen ympärille rakennetaan erillinen aita. Asemapiirros päivitetään poistamalla johtoaukeaan eteläreunassa oleva viivästyspainannerakennelma.

Hämeen ELY-keskus: Kokonaisuutena arvioiden hankealueelle tulee jäämään edelleen merkittävästi metsän ja peltoalueiden ns. reuna-alueita, joita lepakot käyttävät ravinnonhankintaan. Luokkaan III sijoittuva alue jää pääosin varsinaisen hankealueen ulkopuolelle. Hankkeen myötä ei ole tarkoitus hävittää hankealueella sijaitsevia rakennuksia, joiden ympärille jää useiden kymmenien metrien suojavyöhykkeet, mukaan lukien Vähä-Sorrilan tila. Tällä hetkellä nykyisen suojavyöhykkeen ympärillä oleva alue on avonainen ympäristö (joko peltoa tai hakkuun jäljiltä olevaa matalahkoa taimikkoa) eikä ympäristö muutu merkittävästi laajemman suojavyöhykkeen myötä. Hankealueen pohjoisosassa, puustoisien yhteyden vieressä, hankealueesta on rajattu useampi metsäsaareke /yhteispinta-alaltaan n. 1,2 ha) ja suurin niistä, joka voi toimia mahdollisena lepakoiden lisääntymis-, tai levähdyspaikkana, sijaitsee aivan nykyisen suojavyöhykkeen välittömässä läheisyydessä. Puustoiseksi yhteydeksi varattu suojavyöhyke nähdään riittävän laajana. Muuntamot sijoitetaan pohjavesialueiden ulkopuolelle, mikä on huomioitu asemapiirustuksessa. Ojille on varattu riittävän laajan



suojavyöhykkeet kunnossapitotoimenpiteitä varten, suojavyöhykkeet huomioitu asemapiirustuksessa.

Uudenmaan ELY-keskus: Hankkeen hulevesihallintasuunnitelman mukaan hulevesiä ei ohjata ELY:n tieojjiin.

Koko vastine lausuntoihin rakentamisluvan liitteenä.

SJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakennuspaikka on riittävän suuri aurinkovoimalahankkeelle. Alueella ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Sähköasemarakennus ja akkuvarastot sijoittuvat riittävän kauaksi naapurikiinteistön rajasta. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie ja hankealueelle rakennetaan oma sisäinen huoltotieverkosto. Kiviharjuntien yksityistieliittymälle tulee hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa ELY-keskukselta yritys- ja erityiskäyttöä varten.

Hanketta varten on laadittu hulevesiselvitys, jossa on huomioitu hulevesien käsittely ja viivytys (40 % varmuuskertoimella), rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja mahdollisten sammutusjätevesien kerääminen. Pohjavesialue hankkeen itäpuolella on huomioitu jättämällä suojavyöhykkeet sekä vedenottopisteeseen, että pohjaveden muodostumisalueeseen. Hankkeesta ei ole haittaa ympäristön vesitaloudelle.

Kulttuuriympäristö ja maisema-arvot

Hankealue sijoittuu suurelta osin maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, sen reunamille. Arvokkaan maiseman ydinalue, Niinikosken kylä, ei näy hankealueelle. Maisemaselvityksen, vaikutusten arvioinnin ja viranomaisten lausuntojen pohjalta voidaan todeta, että hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Hanke ei vaaranna maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai vaikeuta erityisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.



Muinaisjäänöskohteet on hankkeessa otettu huomioon. Hankealueella sijaitsevat muinaismuistolain suojaamat kohteet tulee merkitä aurinkopuiston rakentamisaikana maastoon niiden vahingoittumisen ehkäisemiseksi.

Luonto- ja virkistysarvot

Aurinkovoimala sijoittuu pääosin peltoalueelle. Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia tunnistettujen luontoarvojen säilyttämiseen. Vaikutuksia linnustoon voidaan vähentää ajoittamalla rakentaminen pesintäkauden ulkopuolelle. Kiinnittämällä huomiota paneelien alle tulevaan kasvillisuuteen ja ympärille istutettavaan maisemointikasvillisuuteen voidaan lisätä luonnon monimuotoisuutta.

Aurinkopaneelien myötä pellot aidataan. Alueen poikki kulkevia teitä ei aidata tai rajoiteta niillä kulkemista puomein, joten hanke ei estä tai rajoita liikkumista maantieltä takametsiin. Muutos nykytilanteeseen koskee peltojen osalta mahdollista talvista hiihtämistä. Alueella ei ole ylläpidettyjä latuja, eikä alueelle ole suunniteltu virkistysalueita tai -reittejä.

Kaavoituksen tarve

Vähä-Sorrilan aurinkovoimahanke sijoittuu kaavoittamattomalle maa- ja metsätalousalueelle Orimattilan keskustan itäpuolelle. Lähimpiin asemakaavoitettuihin alueisiin on matkaa noin kuusi kilometriä. Alueella ei ole yleiskaavaa, eikä sellaista ole vireillä. Niinikoski ei ole maankäytön kehittämisen kohdealuetta. Vähä-Sorrilan aurinkovoimalan hankealueelle ei ole maankäyttöpaineita. Tällä perusteella kaupunki on katsonut, että hanke voidaan suunnitella ilman yleiskaavaa, kunhan lupaharkinnan yhteydessä otetaan huomioon kaavatyön edellyttämät selvitykset ja annetaan osallisille mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmaan.

Aurinkovoimalahanketta varten on laadittu kaavatasoiset selvitykset ja vaikutusten arviointi. Hakija on järjestänyt kyselyn ja kaksi kuulemistilaisuutta ennen lupahakemuksen tekemistä. Osallisille on annettu mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmaan. Naapurien toiveet on huomioitu aitojen ja paneelien sijoittelussa ja suojaistutuksissa. Kaupunki on kuullut naapureita kirjeitse



luvan tultua vireille. Naapureilta ei ole tullut hankkeeseen yhtään muistutusta. Viranomaisten kanssa on järjestetty useita työkokouksia valmistelun aikana.

Kaupunki päättää maankäytöstä alueellaan ja kaupungin näkökulmasta tällä hankealueella ei ole tarvetta ohjata rakentamista kaavalla. Alueelle ei kohdistu ristiriitaisia maankäytön tarpeita. Aurinkovoimalan rakentamisesta ei aiheudu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista tarvetta ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Hanke ei vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Orimattilassa 17.2.2025

Suvi Lehtoranta

Kaavoituspäällikkö