

Rakentamislupahakemus, Niinikosken Aurinkoenergia Oy (Vähä-Sorrilan aurinkovoimahanke)

Ympäristövaliokunta 05.03.2025 § 16
39/10.03.03.01/2025

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

Niinikosken Aurinkoenergia Oy hakee rakentamislupaa aurinkovoimapuistohankkeelle Orimattilan Vähä-Sorrilan alueella. Hankealueen kokonaispinta-ala on 115 ha. Aurinkovoimapuisto tulee muodostumaan paneelikentästä, muuntamoista ja sähköasemasta. Aurinkovoimapuiston nimellisteho on n. 90 MWp ja verkkoon syötettävä maksimiteho noin 60MW.

Paneelikenttä muodostuu n. 120 000 aurinkopaneelista, jotka asennetaan joko kiinteästi tai suuntautuvilla trackereilla suuntauksella etelään. Paneelien etäisyys toisistaan on n 6-12 m riippuen asennustavasta. Paneelien korkeus on n 3m, kallistuskulma joko liikkuva tai kiinteä 20-45 astetta. Paneelirivistöjen yhteyteen asennetaan riittävä määrä inverttereitä DC-AC. Sisäinen kaapelointi toteutetaan : 20-36 kV maakaapeli, tarvittaessa puistomuuntamoilla noin á 20 m2/ kpl. Suunnitelmassa on esitetty 21 muuntajaa.

Aurinkovoimala tullaan liittämään Fingridin kantaverkkoon (Orimattila – Korja 110 kV) hankealueella johdonvarsiliitynnällä. Sähkönsiirto toteutetaan <200 m 110 kV maakaapelilla sähköaseman ja liittymispisteen välille. Sähköaseman yhteyteen rakennetaan akkuvarasto, joka koostuu 12 akkukonttiparista. Akkuvaraston kokonaistehomäärä on n. 33 MW.

Voimala-alueelle on tarkoitus rakentaa lisäksi sammutusjätevesien keruullas 400 m3, huoltoteitä sekä aurinkovoimala-alueet aidataan.

Asemapiirros, liite 3

Tarkemmat suunnitelmat ja havainnekuvat esitellään kokouksessa.

Rakennuspaikka

Hankealue on muodostettu 8 kiinteistöstä (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).

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.

Naapurien kuuleminen

RakL 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta kuultava naapureita. Sijoittamis- ja rakentamislupahakemuksen osalta lähinaapureille lähetettiin kuulemiskirje 8.1.2025. Hankkeen materiaali on ollut koko ajan nähtävillä Orimattilan kaupungin verkkosivuilla.

Määräaikaan 3.2.2025 mennessä hankkeesta ei tullut yhtään muistutusta.

Lausunnot ja hakijan vastine

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.

Rakentamisluvan perustelut

RAKENTAMISLUVAN EDELLYTYKSET

Rakentamisluvan edellytykset RakL 42 §
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien aluiden käytölle edellyttää rakentamislupaa.

SJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella RakL 45 § ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella RakL 46 §.

Sijoittamislupalausunto, liite 4

Lausunnot ja hakijan vastineet lausuntoihin on huomioitu sijoittamislupalausunnossa niiltä osin, kuin lausunnot koskevat sijoittamisen edellytysten arviointia.

Rakennuspaikka on riittävän suuri aurinkovoimalahankkeelle. Alueella ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Sähköasema-rakennus ja akkuvarastot sijoittuvat riittävän kauaksi naapuri-kiinteistön 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 viivytyks (40 % varmuuskertoimella), rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja mahdollisten sammuksijätevesien 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. Muinaisjäännöskohteet 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 maisemointi-kasvillisuuteen 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 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 alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. RakL 48 §

Rakennukset sekä laitteet täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset: lujuus ja vakaus, paloturvallisuus, terveellisyys, käyttöturvallisuus, esteettömyys, meluntorjunta ja ääniolosuhteet, energiatehokkuus, rakennuksen vähähiilisyys. Rakennukset ja laitteet rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöikänsä pitkäikäiseksi.

Suunnittelussa huomioitu hankealueella oleva infrastruktuuri. Alkuperäinen aluerajaus muodostettu vuokrattavien kiinteistöjen rajojen mukaisesti.

Hankealueen suunnittelussa otettu huomioon asianmukaisin rajauksi ja suojavyöhykkein:

- Fingridin Korja-Orimattila 110 kV linja ja sen johtoalue 23+23 m
 - Niinikosken vesiosuuskunnan infrarakenteet, hankkeen asemapiirustus hyväksytetty vesiosuuskunnalla
 - Salaojaverkosto (salaojayhdistykseltä ja maanomistajilta saadut salaojakartat)
 - Kymenlaakson Sähköverkon infrarakenteet, hankkeen asemapiirustus hyväksytetty Kymenlaakson Sähköverkolla
 - Gasgridin kaasuputki hankealueen eteläpuoleisen rajan tuntumassa, hankkeen asemapiirustus hyväksytetty Gasgridilla
 - Hankealueen itäpuolella oleva vedenottoaikka, pohjavesialue ja pohjavesien muodostumisalue
- Alueelle on tehty hulevesiselvitys, johon sisältyy hulevesisuunnitelma.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta päättää myöntää rakentamisluvan nro 560-2025-7 seuraavin ehdoin:

- Rakennustyötä ei saa aloittaa ennenkuin rakentamislupapäätös on lainvoimainen.
- Aloituskokous on järjestettävä ennen rakennustyön aloittamista.
- Rakentamisluvan ehtoja on noudatettava rakentamisessa.
- Pelastustoiminnan edellytykset tulee turvata pelastuslaitoksen suositusten mukaisesti. Paloviranomaisen lausunnon ehtoja on noudatettava.

- Fingrig Oyj lausunnon ehtoja on noudatettava. Liittymisestä kantaverkkoon on sovittava erikseen.
- Kiviharjuntien yksityistieliittymälle tulee hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa ELY-keskukselta yritys- ja erityiskäyttöä varten.
- Aurinkopaneeleista mahdollisesti aiheutuva heijastus ei saa vaikuttaa maantien 172 liikennöintiin tai liikenneturvallisuuteen.
- Hankealueella sijaitsevat muinaismuistolain suojaamat kohteet tulee - merkitä aurinkopuiston rakentamisaikana maastoon niiden vahingoittumisen ehkäisemiseksi.
- Puita ei saa kaataa lintujen pesimäaikana.
- Tiestö, aidat, portit sekä vihersuunnitelmissa esitetyt maisemoinnit ja istutukset tulee olla tehtynä ennen toiminnan aloittamista.
- Rakennettu ympäristö on pidettävä rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (RakL 142 §).
- Toiminnan päättyessä kaikki rakennukset, laitteet yms. on poistettava sekä alue ennallistettava vuokrasopimuksen loppuun mennessä.

Päätös	Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti myöntää päätösehdotuksen mukaisesti rakentamisluvan viranomaisen asettamin ehdoin. Päätöksen antopäivä on 13.3.2025.
Toimivalta	Hallintosääntö luku 6. § 7
Jakelu	Hakijalle ja lausunnon antajille