



CASTRÉN & SNELLMAN

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia Valituslupahakemuksen ja valituksen täydennys suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Diaarinumero 2063/2025

Valituksenalainen päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös nro 1032/2025, annettu 28.5.2025

Täydennyksen antaja Neoen Renewables Finland Oy
Y-tunnus 2945811-1
Mikonkatu 7
00100 Helsinki

Valittajan asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Marius af Schultén
Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy
Eteläesplanadi 14
00131 Helsinki
+358 40 565 7034
marius.schulten@castren.fi

Täydennys

1 Johdanto

Asiassa on kyse Neoen Renewables Finland Oy:n (jäljempänä ”Neoen” tai ”yhtiö”) Orimattilan kaupungin Pakaan kylän pohjoispuolelle Uudenkartanon alueelle suunnittelema maaperusteisesta ja sähköntuotantotehokkuudeltaan noin 100 MWp:n aurinkovoimahankkeesta.

Hankealueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava, mutta ei yleis- tai asemakaavaa. Hankkeen on katsottu edellyttävän suunnittelutarvealuetta koskevien säännösten soveltamista maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, ”MRL”) 16 §:n 2 momentin nojalla. Orimattilan kaupungin kaavoituspäällikkö teki päätöksellään 22.11.2023 § 4/2023 myönteisen suunnittelutarveratkaisun katsoen, että MRL 137 §:ssä säädetyt rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät. Edelleen Orimattilan kaupungin kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hylkäsi päätöksellään 12.12.2023 § 150 muiden tahojen suunnittelutarveratkaisusta tekemän oikaisuvaatimuksen. Muut tahot jättivät oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, joka päätöksellään nro 1032/2025 kumosi aikaisemmat päätökset ja hylkäsi Neoenin suunnittelutarveratkaisua koskeneen hakemuksen. Yhtiö on hakenut asiassa valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta ja niin ikään valittanut hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen 27.6.2025 päivätyllä kirjelmällään.

Neoenin valituslupahakemuksessa ja valituksessa esitetyn mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeus on perustellut ratkaisuaan mm. sillä, että hankealueen pinta-ala huomioon ottaen aurinkovoimalan rakentaminen varaa muun maankäytön ulkopuolelle suunnittelutarveratkaisuilla tavanomaisesti osoitettavaa rakentamista huomattavasti laajemman alueen. Hallinto-oikeuden mukaan hankkeen laajuudesta seuraa, että hanke aiheuttaa tavanomaista asuinrakentamista huomattavasti laajemmalle alueelle ulottuvia vaikutuksia. Edelleen hallinto-oikeus on todennut, että hankkeen hyväksymisellä olisi hankealueen koko huomioon ottaen varsin laajalla alueella suunnitteluvaihtoehtoja rajaava vaikutus alueen mahdollisessa myöhemmässä kaavoituksessa. Hallinto-oikeuden mukaan hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulisi selvittää alueen kaavoituksessa, jolloin voitaisiin ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö.

Neoen on valituslupahakemuksen ja valituksen jättämisen jälkeen tullut tietoiseksi siitä, että Hämeenlinnan hallinto-oikeuden valituksenalaisen päätöksen perustelut ovat edellä mainituilta osin lähes identtiset korkeimman hallinto-oikeuden yli kymmenen vuotta sitten antaman ratkaisun KHO:2013:183 perusteluiden kanssa.¹ Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä ei kuitenkaan ole viitattu miltään osin kyseiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun, jossa kyse on ollut suunnittelutarveratkaisun soveltumisesta viidestä tuulivoimalasta koostuvaan tuulivoimahankkeeseen. Jäljempänä tarkemmin esitetyn perusteiden Neoen katsoo, että:

- 1) Valituksenalaisen päätöksen perustaminen ratkaisuun KHO:2013:183 ilman, että päätöksen perusteluissa on viitattu kyseiseen ratkaisuun tai että kyseisen ratkaisun soveltuvuutta nyt kyseessä olevaan tapaukseen olisi tarkemmin arvioitu ja perusteltu, on johtanut päätösharkinnan ja perusteluiden puutteellisuuteen ja Neoenin oikeusturvan vaarantumiseen. Valituksenalainen päätös tulee kumota hallintolain (434/2003, ”HL”) 44 §:n 1 momentin 3 kohdan ja 45 §:n 1 momentin sekä hyvän hallintotavan vastaisena. Ratkaisun perustaminen suoraan, ilman tapauskohtaista harkintaa, ratkaisuun

¹ Julkinen ratkaisuseloste saatavilla täältä: <https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/ennakkopaatokset/1385461144727.html>. Vrt. erityisesti valituksenalaisen päätöksen kohta ”Suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset” ja ratkaisun KHO:2013:183 kohta ”3.3 Oikeudellinen arviointi ja lopputulos”.

KHO:2013:183, on myös valituslupahakemuksen ja valituksen kohdassa 3.2 esitetyllä tavalla johtanut ilmeisen virheellisiin tulkintoihin ja virheelliseen lopputulokseen; ja

- 2) Ratkaisun KHO:2013:183 kohteena olleen tapauksen olosuhteet poikkeavat merkittävästi nyt kyseessä olevan tapauksen olosuhteista, minkä vuoksi ratkaisusta ilmeneviä johtopäätöksiä ja oikeusohjetta ei voida sellaisinaan soveltaa nyt kyseessä olevassa tapauksessa.

2

Perusteluiden puutteellisuudesta johtuva menettelyvirhe ja asianosaisen oikeusturvan vaarantuminen

HL 44 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kirjallisesta päätöksestä on käytävä selvästi ilmi päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu. Lisäksi HL 45 §:ssä säädetään vielä erikseen päätöksen perustelemisesta. Kyseisen pykälän 1 momentin mukaan päätös on perusteltava ja perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Lain esitöissä (HE 72/2002 vp) on tältä osin todettu, että perusteluvollisuudella on keskeinen merkitys asianosaisen oikeusturvan kannalta erityisesti tilanteissa, joissa päätös on asianosaiselle kielteinen. Riittävät perustelut antavat edellytyksiä harkita muutoksenhaun tarvetta. Asianosaisen on siten saatava tietää, mitkä seikat ovat johtaneet häntä koskevan ratkaisun tekemiseen. Edelleen lain esitöissä on todettu, että tosiasiaperusteluin päätöksessä on käytävä ilmi ne selvitettyksi katsottavat tosiseikat, joille asian ratkaisu perustuu, minkä lisäksi perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet asian ratkaisuun. Lain esitöiden mukaan asian ratkaisuun vaikuttavina tosiseikkoina voidaan mainita ainoastaan ne, jotka välittömästi tukevat päätöksen lopputulosta. Lisäksi perusteluissa on oikeudellisena perusteena ilmoitettava ratkaisun perusteena olevat lain tai asetuksen säännökset sekä mahdolliset yleiset oikeusperiaatteet.

Edellä todetulla tavalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuden valituksenalaisen päätöksen perustelut ovat keskeisimmiltä osiltaan lähes identtiset korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun KHO:2013:183 perusteluiden kanssa. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä ei kuitenkaan ole viitattu miltään osin kyseiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun. Perusteluiden yhteneväisyys on tullut Neoenin tietoon sattumalta vasta valituslupahakemuksen ja valituksen jättämisen jälkeen.

Neoen katsoo, että yhtiön oikeusturvan toteutuminen olisi edellyttänyt, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus olisi yksilöinyt päätöksensä perusteena olevan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun päätöksessään, ja lisäksi osoittanut, millä perusteella se on katsonut kyseisestä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta ilmenevän oikeusohjeen soveltuvan myös nyt kyseessä olevaan tapaukseen. Erityisesti tämä olisi ollut tarpeen ottaen huomioon, että ratkaisussa KHO:2013:183 on itsessäänkin korostettu tapauskohtaisten olosuhteiden merkitystä ja viitattu johtopäätösten perusteena rakentamisen luonteesta, hankkeen laajuudesta ja alueesta sekä sen ympäristöstä saatuun (ja siten nimenomaan *tapauskohtaiseen*) selvitykseen. Koska hallinto-oikeus ei ole viitannut tapaukseen KHO:2013:183, saati arvioinut tapauksen olosuhteita suhteessa nyt kyseessä olevaan aurinkovoimahankkeeseen, hallinto-oikeuden päätöksestä jäänyt hyvin epäselväksi, minkä merkityksen se on lopulta antanut ratkaisulle KHO:2013:183. Selvytyden vuoksi Neoen toteaa, että jäljempänä kohdassa 3 esitetyn mukaisesti ratkaisun KHO:2013:183 kohteena olleen tapauksen olosuhteet poikkeavat merkittävästi nyt kyseessä olevan tapauksen olosuhteista, minkä vuoksi Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ei muutoinkaan olisi tullut perustaa päätöstään kyseisestä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta ilmeneviin oikeusohjeisiin.

Edellä sekä yhtiön valituslupahakemuksessa ja valituksessa² kuvattujen perusteluiden puutteellisuuden johdosta valituksenalaista päätöstä on pidettävä HL 44 §:n 1 momentin 3 kohdan ja 45 §:n 1 momentin sekä hyvän hallintotavan vastaisena ja se tulee lainvastaisena kumota. Lisäksi Neoen katsoo, että edellä esitetty tukee myös yhtiön valituslupahakemuksen ja valituksen kohdassa 3.2 esitettyä ja puoltaa siten valitusluvan myöntämistä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019, ”hallintoprosessilaki” tai ”HOL”) 111 §:n 1 momentin 2 kohdan ja asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen nojalla.

3 Ratkaisun KHO:2013:183 soveltuvuus nyt kyseessä olevaan asiaan

3.1 Hankealueen pinta-ala ja muun maankäytön estyminen hankealueella ja sen läheisyydessä

Siltä osin kuin nyt valituksenalaisen päätöksen ja ratkaisun KHO:2013:183 perusteluissa on viitattu hankkeen laajuuteen, hankkeesta tavanomaiseen asuinrakentamiseen verrattuna huomattavasti laajemmalle alueelle ulottuviin vaikutuksiin ja muiden maankäyttötapojen tai suunnitteluvaihtoehtojen estymiseen alueella, Neoen viittaa ensinnäkin valituslupahakemuksensa ja valituksensa kohdassa 4.5 lausuttuun ja korostaa, ettei rakennushankkeen vaatimaa tilaa/pinta-alaa voida pitää yksittäisenä kriteerinä suunnittelutarveratkaisun soveltumisen kannalta ratkaisevana, vaan suunnittelutarveratkaisun soveltumattomuus ja siten kaavavaatimus perustuvat lähtökohtaisesti muihin, alueen maankäytön laajempaan suunnitteluun kytkeytyviin seikkoihin. Tältä osin Neoen huomauttaa, että myös ratkaisussa KHO:2013:183 viitatussa ympäristöministeriön tuulivoimarakentamisen suunnittelua koskevassa oppaassa on todettu, että suunnittelutarveratkaisun ja tuulivoimayleiskaavan tai asemakaavan välistä rajaa vedettäessä tuulivoimaloiden lukumäärää (ts. hankealueen pinta-alaa) tärkeämpi arviointiperuste on tuulivoimapuiston sijainti ja suhde ympäröiviin alueisiin.³ Edelleen valituslupahakemuksen ja valituksen kohdassa 4.5 todetulla tavalla suunnittelutarveratkaisun ei ole tarkoitettu soveltuvan ainoastaan tavanomaiseen asuinrakentamiseen tai luonteeltaan ja laajuudeltaan tätä vastaavaan rakentamiseen, eikä rakennushankkeen vaikutusten poikkeaminen tavanomaisen asuinrakentamisen vaikutuksista voi siten muodostaa kategorista estettä suunnittelutarveratkaisun soveltamiselle ja MRL 137 §:ssä säädettyjen edellytysten täytymiselle.

Ratkaisussa KHO:2013:183 hankkeen laajuuteen ja muiden maankäyttötapojen ja suunnitteluvaihtoehtojen estymiseen liittyvät perustelut on ensinnäkin kytkeyty tuulivoimahankkeesta hankealueen *ulkopuolelle* aiheutuviin laajoihin melu-, välke- ja maisemavaikutuksiin ja tätä kautta myös hankealueen *ulkopuolisen* alueen käytön rajoittumiseen. Tuulipuiston toiminnasta aiheutuvat meluvaikutukset ja tätä kautta muodostuva meluvaikutusalue vaikuttavat suoraan lähialueiden käyttö- ja rakennusmahdollisuuksiin ottaen huomioon, ettei meluohjearvot ylittävälle alueelle voida terveyteen liittyvistä syistä kaavoittaa asuinalueita. Meluohjearvot ylittävien alueiden laajuus saattaa myös olla itse tuulivoimahankealueeseen nähden moninkertainen, etenkin, kun ratkaisun KHO:2013:183 aikaan tuulivoimahankkeen meluvaikutusalue, jonka sisäpuolelle asuinalueita ei käytännössä voitu kaavoittaa, määriteltiin vielä tuolloin valmisteilla olleessa

² Hämeenlinnan hallinto-oikeuden valituksenalaisesta päätöksestä ei selvästi ilmene, onko suunnittelutarveratkaisun kumoaminen perustunut ainoastaan MRL 137 §:n 1 momentin 1 kohtaan vai myös muihin kyseisen pykälän kohtiin. Valituksenalaisessa päätöksessä on sovellettuina oikeusohjeina viitattu perusteluissa mainittuihin säännöksiin, joihin sisältyy MRL 137 §:n 1 momentin lisäksi myös MRL 137 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdat sekä 4 momentti. Varsinaisessa ratkaisussa hallinto-oikeus on kuitenkin viitannut ainoastaan MRL 137 §:n 1 momentin 1 kohtaan todeten, että hakemukseen suostuminen aiheuttaisi MRL 137 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle ja ettei oikeudellisia edellytyksiä hakemukseen suostumiselle siten ole.

³ Tuulivoimarakentamisen suunnittelu. Ympäristöhallinnon ohjeita 4/2012, s. 27. Opas saatavilla täältä: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/41522/OH4_2012_Tuulivoimarakentamisen_suunnittelu_web.pdf?sequence=5&isAllowed=y.

tuulivoimarakentamista koskevassa oppaassa olleen, loma-asuntoalueita koskevan 35 dB yöaikaisen enimmäisohjearvon, mukaan. Vastaavalla tavalla ratkaisusta KHO:2013:183 ilmenee, että välkevaikutus voi ulottua 1–3 km päähän tuulivoimalasta, ulottuen siten pitkälle varsinaisen hankealueen ulkopuolelle. Aurinkovoimapuiston toiminnasta ei sen sijaan aiheudu mitään meluun ja välkkeeseen vertailukelpoisia ympäristönsuojelulaissa tai asetuksissa terveysperusteilla ohjearvoilla säädeltyjä päästöjä tai muita vaikutuksia, jotka voisivat aiheuttaa vastaavanlaisia käyttö- tai rakentamisrajoituksia, jolloin aurinkovoimahankkeiden muuta rakentamista rajoittava vaikutusaluekin jää huomattavasti pienemmäksi, rajautuen käytännössä hankealueeseen ja sen välittömään läheisyyteen.

Myös ratkaisussa KHO:2013:183 on nimenomaisesti todettu, että laadultaan ja laajuudeltaan poikkeuksellisten rajoitusten syntymisessä ympäröivän alueen maankäytölle on kyse *tuulivoimarakentamisen erityispiirteestä*. Ratkaisussa on toisin sanoen painotettu nimenomaan tapauskohtaista arviointia, jolloin ratkaisusta ilmeneviä johtopäätöksiä ja oikeusohjetta ei voida Hämeenlinnan hallinto-oikeuden omaksumalla tavalla sellaisenaan poimia muihin, luonteeltaan täysin erilaista rakentamista koskeviin, tapauksiin. Tapauskohtaisessa arvioinnissa tulee ratkaisun mukaan ottaa huomioon voimaloiden koko ja niiden etäisyys häiriintyvistä kohteista sekä ympäröivän alueen toteutuneen tai sille osoitetun maankäytön laatu. Tältä osin Neoen toteaa, että ratkaisussa KHO:2013:183 olosuhteet ovat tältä osin merkittävästi poikenneet nyt kyseessä olevan tapauksen olosuhteista ottaen huomioon paitsi edellä vaikutuksista sanottu ja aurinkopaneelien ja tuulivoimaloiden ulkoisten mittojen eroavaisuudet, myös se, että hankkeiden vähimmäisetäisyydet asutuskeskittymistä, lähialueilla sijaitsevien vakituisten ja vapaa-ajan asuntojen määrä ja hankealueisiin kohdistuvat muut maankäyttömuodot poikkeavat olennaisilta osin toisistaan. Valituksenalaisen päätöksen perusteluissa viitatuset tosiseikat tai selvitykset (mm. FCG Finnish Consulting Group Oy:n (jäljempänä ”FCG”) 13.10.2023 laatima Orimattila-Pakaan aurinkovoimalan aluekatsaus ja FCG:n 9.10.2023 laatima aurinkovoimahankkeen maisemaselvitys) eivät ole sellaisia, jotka tukisivat päätöksen lopputulosta. Neoen viittaa tältä osin etenkin seuraavaan:

- Ratkaisussa KHO:2013:183 *tuulivoimalat* olisivat sijoittuneet lähimmillään vain noin kilometrin etäisyydellä taajamasta ja 600 metrin päähän lähimmistä asuinrakennuksista ja loma-asunnoista. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa *hankealueen* etäisyys kuntakeskukseen on noin 6 km;
- Ratkaisussa KHO:2013:183 oli kyse kokonaiskorkeudeltaan 180–210 metrin korkuisista tuulivoimaloista, jotka näkyvät useiden kilometrien päähän maisemassa. Aurinkopaneelien rakenteet ulottuvat puolestaan vain noin 3,5 metrin korkeuteen, jolloin niistä aiheutuvat visuaaliset vaikutukset maisemaan jäävät tuulivoimahankkeisiin verrattuna korostuneesti paikallisiksi. Samasta syystä johtuen Neoenin aurinkovoimahankkeen vaikutukset maakunnallisesti arvokkaalle Pakaan kulttuurimaiseman alueelle jäisivät melko vähäisiksi, eivätkä ole siten suoraan vertailukelpoisia viiden 180–210 metrin korkuisen tuulivoimalan maisemavaikutuksiin;
- Ratkaisussa KHO:2013:183 tuulivoimalat olisivat sijoittuneet ympäröivää aluetta korkeammalle maastonkohdalle, korostaen entisestään niiden maisemallisia vaikutuksia. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa aurinkovoimapaneeleita ei olla sijoittamassa muuta ympäristöä korkeammalle maastonkohdalle, eikä hankealueen korkeusasemalla olisi muutoinkaan mitään vastaavaa relevanssia kuin tuulivoimahankkeessa, paneelirakenteiden kokonaiskorkeuden ollessa vain noin 3,5 metriä;
- Ratkaisussa KHO:2013:183 tuulivoimahankkeen arvioidulla vaikutusalueella eli noin 3 km säteellä suunnitellusta hankealueesta olisi asunut 500–600 henkilöä, minkä lisäksi lähialueella olisi sijainnut noin 100 vapaa-ajan asuntoa. Tämän voidaan katsoa osaltaan kertovan alueeseen kohdistuvasta

käyttöpaineesta. Vertailun vuoksi nyt kyseessä olevassa tapauksessa kilometrin säteellä hankealueesta sijaitsee vain 72 asuinrakennusta ja kahdeksan lomarakennusta, ja näidenkin osalta aurinkovoimahankkeen suorat vaikutukset jäävät edellä esitetyistä syistä tosiasiaa lievemiksi kuin tapauksen KHO:2013:183 mukaisen tuulivoimahankkeen 3 kilometrin vaikutusalueella; ja

- Ratkaisussa KHO:2013:183 tuulivoimahanke olisi sijoittunut geologisesti ja maisemallisesti sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaille alueille tai tällaisten alueiden välittömään vaikutuspiiriin. Alueella voimassa olleen maakunta-kaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen käyttö ja rakentaminen olisi tullut sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Lisäksi alueella oli todettu olevan sen erityispiirteiden ja rakentamista ja sen sijoittumista osaltaan rajoittavien aluevarausten vuoksi merkitystä muun muassa virkistyskäytössä. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa hankealueelle ei ole maakuntakaavassa osoitettu käyttötarkoitusta. Vain osa hankealueesta (hankealueen keskiosa ja eteläinen kärki) sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen reunalle. Lisäksi on huomattava, että siinä missä ratkaisussa KHO:2013:183 tuulivoimahanke olisi sijoittunut kallioiselle talousmetsäalueelle, jonka käyttö esimerkiksi virkistyskäyttöön on ollut mahdollista, nyt kyseessä oleva aurinkovoimahanke sijoittuisi toteutuessaan pääosin viljelykäytössä oleville peltoalueille, joiden virkistyskäyttö on merkittävän osan vuodesta estynyt.

Edellä sanottuun liittyen Neoen viittaa vielä valituslupahakemuksensa ja valituksen kohdissa 4.2.1 ja 4.2.2 lausuttuun ja toteaa, että ottaen huomioon hankealueen nykyinen maankäyttö, Orimattilan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä tehdyt päätökset ja niistä ilmenevä alueen pitkän aikavälin kehityssuunta sekä hankealueen huomattava etäisyys varsinaisesta kuntakeskuksesta, on katsottava, ettei hankealueelle tai sen lähialueellekaan kohdistu sellaista alueen käyttöpainetta tai erilaisia maankäyttötarpeita, joiden johdosta MRL 137 §:ssä säädettyjen edellytysten ei voitaisi katsoa täyttyvän, ja alueen käytön järjestäminen tulisi suunnittelutarveratkaisun sijaan ratkaista kaavalla. Edellä sanotun tueksi Neoen viittaa korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO:2022:18, jossa korkein hallinto-oikeus on antanut painoarvoa nimenomaan kunnan kaavoitusmonopolille ja laajalle harkintavallalle arvioitaessa maankäyttö- ja rakentamislaisissa säädettyjen rakentamisen edellytysten täyttymistä suunnittelutarvealueella sekä alueella mahdollisesti vireillä oleville kaavoitushankkeille, hankealueen sijoittumiselle suhteessa voimakkaasti kasvussa oleviin alueisiin ja hankealueelle sijaintinsa tai ominaisuuksiensa vuoksi kohdistuvalle erityiselle rakentamispaineelle.

3.2 Alueen muiden maanomistajien rakennustarpeiden huomioon ottaminen

Ratkaisussa KHO:2013:183 korkeimman hallinto-oikeuden esittämä viittaus yksittäisten maanomistajien rakentamistarpeisiin on ilmeisestikin liittynyt Pirkanmaan ELY-keskuksen valituksessaan esittämään näkemykseen siitä, että asiassa saadun selvityksen perusteella tuulivoimaloiden sijoittaminen alueelle edellyttää yhteensovittamista loma- ja pysyvän asumisen kanssa ja että pysyvän asumisen osalta on otettava huomioon myös lähiympäristön rakentamattomien kiinteistöjen maankäytölle aiheutuvat rajoitukset.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto kuvastaa sitä jo edellä kuvattua tosiasiaa, että tuulivoimahanke vaikuttaa kiinteistöjen käyttö- ja rakentamismahdollisuuksiin *huomattavasti itse hankealuetta laajemmalla alueella* ottaen huomioon tuulipuiston toiminnasta aiheutuvat melu- ja välkevaikutukset ja se, että meluohjearvot ylittävälle alueelle voidaan terveyteen liittyvistä syistä kaavoittaa asuinalueita. Myös muiden ratkaisussa KHO:2013:183 lausuttujen, laajalle ulottuvien vaikutuksia koskevien viittausten on katsottava liittyvän ensisijaisesti tuulivoimarakentamisesta hankealueen ulkopuolelle aiheutuviin maisemavaikutuksiin ja tuulipuiston toiminnasta aiheutuviin melu- ja välkevaikutuksiin. Kohdassa 3.1

todetulla tavalla nyt kyseessä olevasta aurinkovoimahanikkeesta ei aiheudu vastaavia melu- tai välkevaikutuksia, eikä hanke siten rajoita hankealueen ulkopuolelle sijoittuvien maa-alueiden käyttöä tai rakentamista millään tavoin. Edellä lausutun perusteella Neoen katsoo, että ratkaisussa KHO:2013:183 tehty johtopäätös muiden maanomistajien rakennustarpeiden merkityksestä on perustunut täysin erilaisiin olosuhteisiin kuin nyt kyseessä olevassa tapauksessa on käsillä. Selvyyden vuoksi Neoen toteaa, että se, että hankealueella Neoenille yksityisoikeudellisilla maanvuokrasopimuksilla maata vuokranneiden maanomistajien maankäyttömahdollisuudet rajoittuvat, ei luonnollisesti muodosta tarvetta arvioida hankkeen vaikutuksia kaavoitusmenettelyssä.

4

Lopuksi

Edellä sanotun perusteella Neoen katsoo, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus on perustaessaan päätöksensä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO:2013:183 jättänyt kokonaan huomioonottamatta merkittävät erot tapauskohtaisten olosuhteiden välillä ja antanut korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta ilmeneville johtopäätöksille ja oikeusohjeelle siten sellaisen merkityksen, joka poikkeaa niiden alkuperäisestä luonteesta ja tarkoituksesta. Hallinto-oikeuden omaksuman toimintatavan seurauksena se on käytännössä perustanut päätöksensä suoraan sellaisiin perusteisiin ja johtopäätöksiin, jotka on alun perin annettu täysin eri olosuhteissa ja kontekstissa, jolloin suunnittelutarveratkaisun lainmukaisten kriteerien täyttymisen tapauskohtainen arviointi, johon ratkaisun siis olisi pitänyt viime kädessä perustua, on sivuutettu miltei kokonaan. On sanomattakin selvää, että tämänkaltainen leikkaa-liimaa-toimintatapa johtaa helposti yksittäisten tapauksien olosuhteista irrallisiin ratkaisuihin, vaarantaen oikeusturvan toteutumisen yksittäisessä tapauksessa. Laajemmin sovellettuna tällainen ratkaisukäytäntö voisi merkittävästi heikentää tuomioistuinten päätösten laatua.

Valituksenalaisen päätöksen jäädessä lainvoimaiseksi, jäisi voimaan selvästi lainsäädännön ja oikeuskäytännönkin kanssa ristiriitainen oikeusohje mm. maanomistajien roolista kaavoituksessa. Neoen katsoo, että sanotun vuoksi valitusluvan myöntäminen asiassa on erityisesti tarpeen.

Lisäksi Neoen vielä toteaa, että nyt kyseessä olevat MRL 137 §:ssä säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella vastaavat pääosin uuden rakentamislain (751/2023) 46 §:ssä säädettyjä sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Näin ollen asiassa annettavalla korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä olisi merkitystä myös tulevaisuudessa rakentamislain 46 §:n tulkinnassa, eikä päätöksen merkitys rajautuisi ainoastaan nyt vireillä oleviin MRL 137 §:n soveltamista koskeviin tapauksiin.

Lopuksi Neoen pyytää, että korkein hallinto-oikeus ottaa tässä kirjelmässä esitetyt seikat soveltuvien osin huomioon myös käsitellessään ja ratkaistessaan rakennuslupaa koskevaa asiaa, joka on vireillä korkeimmassa hallinto-oikeudessa diaarinumerolla 2070/2025.

Helsingissä 2. päivänä syyskuuta 2025

Neoen Renewables Finland Oy



Marius af Schultén
Asianajaja, Helsinki

Laati