

Orimattilan kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 46
16301 Orimattila

sähköpostitse kirjaamo@orimattila.fi

OIKAISUVAATIMUS

Päätös, johon haetaan oikaisua

Orimattilan kaupungin viranhaltijapäätös 22.11.2023, §
4/2023, suunnittelutarveratkaisu aurinkovoimalalle Pakaa
Uusikartano, jossa hakijana Neoen Renewables Finland Oy:n

Oikaisuvaatimuksen tekijät



Asiamies

AA, VT Lasse Tirronen
Asianajotoimisto Tirronen Oy

Kouvolankatu 22 T, 3. krs
45100 Kouvola

Puhelin: 010 328 3800
Sähköposti: lasse@tirronenlaw.fi

2 VAATIMUKSET

Vaadimme, että viranhaltijapäätös kumotaan ja suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan rakentamiseksi Pakaan Uudenkartanon hankealueelle ei myönnetä.

3 PERUSTEET

3.1 Kaavoituksen tarve

Orimattilan kaupunki on menetellyt virheellisesti ratkaistessaan hakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisella suunnittelutarveratkaisulla, kun asia olisi edellyttänyt asemakaavan laatimista. Hanke ei täytä MRL 137 §:n 1 kohdan edellytyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti suunnittelutarveratkaisulla ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen on oltava sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa

johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Aurinkovoimalan toteuttamisen myötä Uudenkartanon alueen maisemakuva muuttuu vuosikymmenien ajaksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentaminen on vaikutuksiltaan merkittävää eikä 170 hehtaarin aluetta ei ole mahdollista tuona aikana kaavoittaa muuhun käyttötarkoitukseen. Edellä eriteltyjen yhteensovittettävien maankäyttötarpeiden ja rakentamisen vaikutusten vuoksi ELY-keskus on katsonut, että alueen suunnittelu on tarkoituksenmukaista toteuttaa kaavalla.

Viranhaltijan päätöksessä ELY-keskuksen esittämään kritiikkiin ei ole vastattu juridisesti kestäväällä tavalla. Päätöksen perusteluissa on todettu, että

”alueelle ei kohdistu ristiriitaisia maankäytön tarpeita, vaan kyse on siitä mitä maanomistaja saa pelloillaan tehdä. Se että pelloilla on viljan sijaan aurinkopaneeleita ei vaikuta Orimattilan yhdyskuntarakenteen suunniteltuun kehittämiseen. Aurinkovoimalan rakentamisesta ei aiheudu MRL 16 §:n mukaista tarvetta ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan tähän hankkeeseen, koska se ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.”

Päätöksen perustelu on kestävä. Aurinkovoimalan rakentaminen muuttaa alueen yhdyskuntarakenteen suunnittelutarpeen oleellisesti toisenlaiseksi. Maisemakuva muuttuu vuosikymmenten ajaksi, eikä 170 hehtaarin aluetta ole tuona aikana mahdollista kaavoittaa muuhun käyttötarkoitukseen.



Aurinkovoimalan rakentaminen edellyttää hankesuunnitelman mukaisesti täysin peltoviljelystä poikkeavaa rakentamis- ja käytön aikaista infrastruktuuria, ja alueen tuleva kehittäminen tulee aurinkovoimalan johdosta väistämättä tapahtumaan yksin aurinkovoimalan ehdoilla.

Katsomme, että hanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 kohdan mukaisia edellytyksiä, ja hakemus täytyy hylätä.

Viittamme tältä osin ELY-keskuksen 1.9.2023 ja 10.11.2023 antamissa lausumissa esitettyihin perusteluihin.

3.2 Kulttuuriympäristö ja maisema-arvot

Orimattilan kaupunki on menetellyt virheellisesti myöntäessään suunnittelutarveratkaisun, vaikka päätös on Päijät-Hämeen maakuntakaavan vastainen. Hanke ei täytä MRL 137 §:n 3 kohdan edellytyksiä.

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.

Hankealue sijoittuu osin maakunnallisesti arvokkaalle Pakaan kulttuurimaisema-alueelle. Hankealue sijoittuu maisema-alueen pohjoisosaan ja se kattaa noin 6 % maisema-alueen pinta-alasta.

Kuten viranhaltijapäätöksen perusteluissa on todettu,



“aurinkopaneelien, muuntamoiden ja aitaamisen myötä aiemmin avoimet peltoalueet muuttuvat ilmeeltään suljetuiksi voimalakentiksi. Haitta on visuaalinen ja kohdistuu erityisesti lähimaisemaan.”

Katsomme, että merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen tarkoittaa nimenomaisesti visuaalisten arvojen ja lähimaiseman säilyttämistä. Viranhaltijan päätöksessä on täysin kestävämmällä tavalla päädytty päinvastaiseen logiikkaan ja perusteltu suunnittelutarveratkaisua siitä lähtökohdasta, että haitta on “vain” visuaalinen ja lähimaisemaan kohdistuva. Tältä osin voidaan kysyä, mitä maakuntakaavan määräyksellä merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisestä tarkoitetaan, jos ei juuri visuaalisia ja lähiympäristöarvoja?

Asiassa ei ole annettava ohjaavaa merkitystä Päijät-Hämeen liiton lausunnolle. Suunnittelutarveratkaisun maakuntakaavan mukaisuus ratkaistaan oikeudellisella arvioinnilla, ei viranomaislausunnolla.

3.3 Luonto ja -virkistysarvot

Orimattilan kaupunki on menetellyt virheellisesti myöntäessään suunnittelutarveratkaisun huomioimatta riittävästi hankkeen vaikutukset luonto- ja virkistysarvojen säilymiselle. Hanke ei täytä MRL 137 §:n 3 kohdan edellytyksiä.

Viranhaltijan päätöksen perusteluissa on luontoarvojen osalta tyydytty toteamaan, että *”hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia tunnistettujen luontoarvojen säilyttämiseen”*. Virkistysarvojen osalta on todettu, että *”muutos nykytilanteeseen koskee peltojen osalta mahdollista talvista hiihtämistä.”*



Katsomme, että päätöksen perusteluissa ei ole riittäväällä tavalla vastattu hanketta vastustaneiden esittämiin perusteluihin hankkeen vaikutuksista mm. eläinten liikkumiselle, hirvituhojen kasvulle ja metsästyksen vaikeutumiselle. Tältä osin viittamme annetuissa lausunnoissa esitettyihin perusteluihin.

3.4 Muut seikat

Katsomme, että viranhaltijan päätöksessä ei ole riittäväällä tavalla huomioitu ja vastattu muihin hankkeelle vastakkaisiin perusteluihin. Allekirjoittaneiden ja muiden kuultujen lausumissa on tuotu esille hankkeen vaikutukset vesihuollolle ja pohjavesialueelle, kiinteistöjen arvojen alenemiselle sekä liikenneturvallisuudelle. Näihin hankkeelle vastakkaisiin vaikutuksiin ei ole viranhaltijan päätöksessä vastattu lainkaan.

Viittamme perusteltujen osalta näiltä osin asiassa aiemmin lausuttuun.

Erityisen kestävämmän pidämme päätöksen perusteluissa sitä, ettei niissä ole lainkaan vastattu allekirjoittaneiden esiin nostamaan huomioon siitä, että ympäristöministeriö on 9.3.2023 asettanut ohjausryhmän aurinkovoimaloiden kaavoitusta ja lupamenettelyä koskevan oppaan valmistelua varten. Ohjausryhmän toimikausi on 15.3.2023 – 15.4.2024. Opas tulee merkittäväällä tavalla ohjaamaan aurinkovoimaloiden rakentamista, eikä viranomaiselta ole hyvän hallinnon periaatteiden mukaista tehdä suunnittelutarveratkaisua näin merkittävässä hankkeessa ennen ohjaavan oppaan valmistumista.

3.5 Yhteenveto

Katsomme, että suunnittelutarveratkaisulle on MRL 137 §:n 1 – 3 kohdassa tarkoitettu este. Viittamme tässä kirjelmässä



esitettyjen perusteiden lisäksi kaikkeen aikaisemmissa lausumissa esitettyyn.

Vaadimme, että viranomainen oikaisee päätöstään ja hylkää hakemuksen tarpeettoman valituskierroksen välttämiseksi.

4 Päiväys ja allekirjoitus

Orimattilassa 3.12.2023



Laati

Lasse Tirronen
asianajaja, Kouvola