

Orimattilan kaupunki
kirjaamo@orimattila.fi

Lausuntopyyntö 30.12.2025

Lausunto Uudenkartanon yleiskaavan valmisteluaineistosta, Orimattila

Orimattilan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta (jatkossa LVV) lausuntoa Uudenkartanon yleiskaavan valmisteluaineistosta 2.2.2026 mennessä.

Kaava-alue sijaitsee noin kuusi kilometriä kaupungin keskustaajamasta kaakkoon. Alueen pinta-ala on noin 244 ha.

Kaavan tavoitteet, lähtötiedot ja suunnittelutilanne

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen noin 160 hehtaarin suuruiselle alueelle. Voimalan on suunniteltu koostuvan sähköasemasta, noin 30 000 aurinkopaneelista, 66 muuntamosta sekä sähkövarastoista. Voimala on tarkoitus liittää hankealuetta sivuavaan, Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n omistamaan 110 kV:n Tönnö-Myrskylä välin voimalinjaan. Osayleiskaava on tarkoitus laatia alueidenkäyttölain 44 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena. Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan myös suunniteltavaa voima-aluetta ympäröivän maankäytön tarpeita.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Suunnittelualue sijoittuu osin maakuntakaavassa osoitetulle kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalle alueelle (Pakaan kulttuurimaisema). Aivan suunnittelualueen pohjoisosaan on maakuntakaavassa osoitettu virkistysaluetta sekä tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Suunnittelualuetta halkovat lisäksi voimalinjan ja pääkaasulinjan merkinnät sekä merkitykseltään seudullisen tuulivoima-alueen koon alarajaa koskeva jakolinja.

Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitelma

Oikeusvaikutuksettomassa Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitelmassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu erityisiä merkintöjä.

Yleis- ja asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä asemakaavaa. Lähin voimassa oleva asemakaava, vuonna 2012 hyväksytty Olostien teollisuusalueen asemakaava sijaitsee noin kilometrin päässä kaava-alueesta.

Kaavan sisältö

Kaavan tavoite uusiutuvan energian tuottamiseksi on kannatettava. Kaavaselostuksen mukaan Uudenkartanon osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 44.1 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena osayleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena aurinkovoimaloiden alueella (EN/au). Alueidenkäyttölain näkökulmasta osayleiskaavan käyttäminen suoraan rakentamista ohjaavana aurinkovoimalahankkeissa on ongelmallinen. Alueidenkäyttölain 44 § ei LVV:n käsityksen mukaan välttämättä sovi suoraan laajan aurinkovoimala-alueen rakentamiseen. Lain esitöiden mukaan pykälässä olevaa rakennuksen määritelmää väljennettäisiin siten, että yleiskaava voisi olla perusteena muunkin kuin enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämiselle. Säännös voisi ehdotuksen mukaan koskea omakoti- ja paritalojen lisäksi myös muuta pienimuotoista asuinrakentamista ja myös mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaa työpaikka- ja palvelurakentamista (HE 251/2016). Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan säädös on tarkoitettu asuinrakennusten ja kyläalueiden rakentamiseen, milloin rakentaminen on mitoitukseltaan sellaista, että se ei edellytä asemakaavaa. Poikkeuksena edellisestä on yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena ranta-alueilla ja tuulivoimaloiden osalta. Hallituksen esityksen mukaisesti 44 §:n mukaista yleiskaavaa ei ole tarkoitettu käytettäväksi aurinkovoimalakenttien tyyppisen rakentamisen perusteena. Näin ollen on mahdollista, ettei osayleiskaavan laatiminen poista sijoittamisluvan tarvetta ennen rakentamisluvan myöntämistä. LVV:n käsityksen mukaan asiasta ei ole oikeuskäytäntöä.

Uuteen alueidenkäyttölakiin oltaisiin sen luonnoksen mukaan osoittamassa tuulivoimakaavoja vastaavasti säännökset aurinkovoimakaavojen laatimiseksi. Lain luonnokseen sisällytetyn siirtymäsäännöksen mukaan kaavoja, jotka on asetettu ehdotuksena julkisesti nähtäville ennen uuden lain voimaantuloa, laadittaessa ja hyväksyttäessä sovellettaisiin voimassa olleen lain säännöksiä. Hallituksen esitys ei ole edennyt eduskunnan käsittelyyn eikä aurinkovoimakaavoja koskevien säännösten sisältö sekä lain voimaantulon aika ole vielä tiedossa.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu osittain maakunnallisesti merkittävän Pakaan kulttuurimaiseman alueelle. Pakaan kulttuurimaisema on Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue, jonka ominaispiirteenä on erityisesti laajat, loivasti kumpuilevat saviset peltotasangot. Maisemakuvaa monipuolistavat mäkit metsäsaarekkeet, aluetta halkovat useat mutkittelevat ojat sekä asutus kylän pääteiden varsilla ja tilakeskuksina peltojen keskellä kumpareilla. Maisema-alue on päivitysinventoitu maakuntakaavan selvitysten yhteydessä vuonna 2025.

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys ja maisemavaikutusten arviointi. Vaikutusten arvioinnin apuna on käytetty havainnekuvia. Maisemaselvityksessä esitetyn arvion mukaan maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Pakaan kulttuurimaisemavaikutukset jäävät melko vähäisiksi. Hankealue ulottuu maisema-alueelle noin 6 % koko maisema-alueen pinta-alasta, eikä hankealue sijaitse erityisen keskeisellä paikalla maisema-alueen kannalta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaselostukseen tulee avata nykyistä tarkemmin, miten varmistetaan, etteivät maakuntakaavan maankäyttöä koskevat keskeiset ratkaisut ja tavoitteet vaarannu.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että vaikka aurinkovoimala-alue on vain osa maakuntakaavassa maisemallisesti arvokkaiksi osoitetuista Pakaan kulttuurimaisema-alueesta, muutos on paikallisesti suuri. Maisemaselvityksen johtopäätöksistä on arvioitavissa, että kulttuurimaisema-alueiden arvo voi heikentyä alueiden pienentyessä ja muuttuessa osin teknisemmäksi rakennetuksi ympäristöksi. Tämän vuoksi maisemaselvityksessä mainittujen arvokkaimpien maisema-alueiden rakennettavuutta on syytä tarkastella uudelleen.

Lisäksi kaavamääräyksiin esitetään lisättäväksi kohta, jolla ohjataan EN alueiden lievennystoimia arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle rakennettaessa.

Asutus

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan asutuksen läheisyyteen. Vaikutusten arvioinnissa on osin tunnistettu, että varsinkin lähimmäs kaava-aluetta sijoittuvien asuntojen kohdalla vaikutukset ovat merkittäviä. Maisemaselvityksessä on tunnistettu tarve suojavyöhykkeille suhteessa asutukseen.

EN alueiden kaavamääräyksessä määrätään huomioimaan vihersuunnitelma aurinkovoimalan toteuttamisessa. Vihersuunnitelman mukaan olemassa olevien asuinrakennusten välittömään läheisyyteen olisi rakentumassa paneelikenttiä sekä aitoja. Suunnitelmien ja kaavamääräysten mukaisesti toteutettu hanke aiheuttaisi todennäköisesti negatiivisia vaikutuksia lähimmille asunnoille.

Osayleiskaavassa osa EN/au-alueista on rajattu kiinni AO- ja AM alueisiin. LVV kehottaa tarkastelemaan, onko EN/au-alueita mahdollista rajata selkeämmin erilleen asutukselle varatuista alueista esimerkiksi suojaviheralue-määräyksiin.

Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun vaikutukset hiilivarastoon ja -nieluun on LVV:n mielestä aliarvoitu. Arviointiin on sisällytetty pelkkä runkopuu, ja kaavaratkaisun vaikutukset voivat olla moninkertaiset arvioituun verrattuna. Lisäksi nämä metsäkadon ilmastovaikutukset jyvitetään virheellisesti koko alueen energiantuotannolle. Nämä arvioinnin puutteet tulee huomioida kaavaselostuksessa. Selostuksessa voidaan esimerkiksi todeta, että aurinkovoiman sijoittaminen metsäalueelle on ilmastovaikutuksiltaan haitallista.

Luonto

Kaava-alueen luonnonympäristö on viljelykäytössä olevaa peltomaata sekä metsäkuvioita. Kaava-alueen luonnonarvoja on selvitetty luontoselvityksessä (FCG Oy 2023), jossa kartoitettiin alueen luontotyyppejä ja kasvillisuutta sekä arvioitiin alueen elinympäristöpotentiaalia uhanalaisille ja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistolle. Luontoselvitys ei kata täysin kaava-aluetta. Selvityksen ulkopuoliset osat on osoitettu M-alueena ja olemassa olevat rakennetut alueet AM-, AO- tai RA-alueina, joille kaava mahdollistaa uutta rakentamista.

Luontoselvityksessä havaittuja luonnonarvoja ovat kaksi rauhoitetun lahokaviosammalen esiintymää, Piurunojan luonnontilaisiin osuus sekä vesilain 2. luvun 11 §:n suojaama lähteikkö. Piurunojan varsi toimii myös ekologisena sini-viherkäytävänä

ja sen arvioidaan olevan mahdollinen liito-oravan kulkuyhteys. Muutoin selvitysalueella on niukasti liito-oravalle soveltuvaa metsää eikä alueella katsota olevan edellytyksiä liito-oravan esiintymiseen. Luontoselvityksen perusteella Piurunoja ei vähäisen vesimäärän vuoksi sovellu erityisen hyvin viitasammakolle tai saukolle. Selvitysalueella arvioidaan esiintyvän tavanomaista lepakkolajistoa, mutta alueen elinympäristöt eivät ole lepakoille erityisen hyvin soveltuvia. Selvitysalueen linnustoa havainnoitiin yleispiirteisesti, ja lajiston todetaan olevan tavanomaista peltojen, metsien ja kulttuuriympäristöjen lajistoa.

Kaavan vaikutukset luontoon on arvioitu vaikutusarviossa. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavan vaikutukset luontoon on arvioitu pääosin asianmukaisesti. Vaikutustenarviota tulee kuitenkin täydentää kaavan mahdollistaman lisärakentamisen vaikutustenarviollla.

Havaitut luontoarvot on osoitettu luo-1 ja luo-2-merkinnöillä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) sekä MY-merkinnällä (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan MY-merkintää tulee täydentää ekologista yhteyttä suojaavalla määräyksellä sekä luo-2 -merkintää maininnalla lahokaviosammalen asemasta rauhoitettuna lajina. Lisäksi Piurunon pohjoisosaan kaava-alueen koillisosassa on suositeltavaa osoittaa suojavyöhyke.

Pintavesien hallinta

Luontoselvityksessä alueelta rajattiin arvokkaina luontokohteina Piurunon luonnontilaisiin osuus sekä Piurunon varrelle sijoittuva lähteikkö, joka on vesilain suojaama pienvesikohde. Luontoselvityksen mukaan Piurunon edustama luontotyyppi on luonnontilaisena luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Kaavaselostuksen mukaan arvokkaat luontokohteet suositellaan huomioitavaksi hankkeen suunnittelussa siten, että niiden ominaispiirteet säilyvät, ja kohteiden ympärille suositellaan jätettäväksi riittävät puustoiset suojavyöhykkeet, koska reunavaikutus ulottuu metsämaastossa jopa 50 m matkalle. Lisäksi pintavesivaikutuksia kohteiden ympäristössä tulee välttää.

Aurinkovoimalan rakentaminen lisää vettä läpäisemättömien pintojen osuutta alueella. Hulevesiselvityksen mukaan rakennettavan tiestön reunoille tulisi tehdä painanteita tai ojia hulevesien hallitun ohjaamisen vuoksi. Hulevesiselvityksen mukaan paneelirivien väleihin voisi myös rakentaa murskeojia. Rakentamisen aikana hulevedet voidaan selvityksen mukaan johtaa laskeutusaltaaseen tai suotopatoon. Hulevesiselvityksen arvion paneelialueella ei oleteta olevan suurta vaikutusta alajuoksun virtaamaan tai vesistöihin. Rakennettavuusselvityksen mukaan alueen maaperä on pääosin savea ja hiesua. Alue on maatalousmaata, jonka kuivatuksesta ja pohjavedentasosta ei ole rakennettavuusselvityksen mukaan havaintoa. Rakennettavuusselvityksen mukaan alueen kuivatusta tulee tarvittaessa tehostaa ojituksella. Raskaampien rakenteiden teko edellyttää alustavasti arvioiden pohjanvahvistusta kuten massanvaihtoa tai paalutusta. Kaavamääräyksen mukaan rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta.

Kaavaselosteessa tai luontoselvityksessä on niukasti tietoja alueen pintavesien nykytilasta tai kaavoituksen vaikutuksista pintavesiin muuten kuin em. Lähteikön ja Piurunon osan suhteen. Hankkeen jatkovalmistelussa tulisi arvioida tarkemmin alueen

pintavesien tilaa ja hankkeen mahdollista vaikutusta pintavesien tilaan, kiinnittäen huomiota mahdollisuuksiin vähentää haitallisia vaikutuksia. Kaava-aineistossa ei ole tuotu esiin, että hankealueen läpi kulkeva Piurunoja on osittain osa vesienhoidon suunnittelussa määriteltyä pintavesimuodostumaa nimeltään Karsoja. Muodostuma ulottuu hankealueen koillisosasta Perälähteen alueen kohdilta Myrskylän Järvenojaan saakka. Vesienhoidon tavoitteena on pintavesien vähintään hyvä tila eikä tila saa heiketä. Laki vesien- ja merenhoidon järjestämisestä 20 a-c § mukaan hanke ei saa vaarantaa muodostumalle asetetun tilatavoitteen saavuttamista tai heikentää sen tilaa, ellei siihen sovelleta poikkeusta. Heikentymistä on lain mukaan mm. yhdenkin ekologisen tilan luokittelua koskevan tekijän aleneminen vähintään yhdellä luokalla. Karsojan osalta tavoitteena on vähintään hyvä tila viimeistään vuonna 2027. Nyt muodostuman ekologinen tila on välttävä (biologisen laatutekijän tila on arvioitu erinomaiseksi mutta fysikaalis-kemiallinen tila välttäväksi, kokonaisfosforipitoisuuden indikoidessa huonoa tilaa, hydrologis-morfologinen tila on arvioitu tyydyttäväksi) ja kemiallinen tila hyvää huonompi. Kolmannelle vesienhoitokaudelle 2022–2027 tehdyissä arvioissa Karsojan tilaa merkittävästi heikentäviksi tekijöiksi on arvioitu maatalous, haja- ja loma-asutuksen jätevedet sekä maatalouden aiheuttama hydrologinen muutos. Hankealueen ulkopuolella sen alapuolisella Karsojan alueella on todettu myös lohikalakantaa, mutta mahdollisista koekalastuksista itse hankealueella ei ole tietoa. Lohikalat ovat herkkiä mm. kiintoainekuormitukselle, joka voi tukkia niiden kutualueita. Näin ollen on tärkeää, että hankkeen työnaikainen tai toiminnan aikainen kuormitus vesistöön tai hankkeen aiheuttamat hydrologiset muutokset eivät vaaranna muodostuman hyvän tilan saavuttamisen tavoitetta.

Kaavakartan mukaan energiahuollon aluetta on merkitty osin aivan Piurunon rantaan tai jopa uoman päälle osalla aluetta. Lisäksi energiahuollon aluetta ulottuu Vehkaojan yli. Vehkaojan vedet kulkeutuvat suoraan arvokkaaksi merkitylle Piurunon alueelle eli myös tämä alue on osa Karsojan muodostumaa. Suojavyöhykkeiden/ viherkaistojen osalta tulisi huomioida, että niitä olisi mahdollisuuksien mukaan kaikkialla niiden uomien varrella, joista vesistöön voi kulkeutua kiintoaineita. Hankealueella tulisi huomioida myös mahdollisten tulipalo- tms. onnettomuustilanteiden hallinta eli että mahdollisia haitallisia aineita ei kulkeudu vesistöön.

Aurinkovoimaloiden vesienhallintaa ei tulisi suunnitella hulevesisuunnittelun lähtökohdista, vaan tarvitaan laajempi vesienhallintasuunnitelma, joka ottaa huomioon alueen nykyisen kuivatuksen (salaojitettua peltoa ja mahdollisesti putkiojia), alueen läpi ohjattavien vesien reitit sekä rakentamisen että toiminnan aikana ja mahdollisen lisäojitustarpeen / nykyisen ojituksen muutostarpeet.

Vesienhallintasuunnitelmassa tulee tarkastella myös vastaanottavaa vesistöä ja siihen kohdistuvaa kuormitusta.

Vesienhallintasuunnitelmasta on hyvä pyytää vesilain valvonnan lausunto luvan tarpeesta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ojitusilmoitus on tehtävä viimeistään 60 vrk ennen ojamuutosten toteuttamista.

Tietoja hankealueen pintavesistä on saatavilla avoimissa tietoaineistoissa. Mm. vesi.fi-sivuston karttaosiossa voi tarkastella pinta- ja pohjavesimuodostumia ja niiden tilatietoja. Tietoja Karsojasta on esitetty myös Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmassa

vuosille 2022–2027. Alue kuuluu Kymijoen-Suomenlahden vesienhoidoalueeseen, jolle on laadittu vesienhoitosuunnitelma vuosille 2022–2027. Lohikalauoma-aineistoa voi tarkastella mm. Paikkatietoikkunassa (karttataso ”Virtavesien lohikalakannat”). Vesien tilaluokittelun yksityiskohtaisia tietoja ja uusimpia vedenlaatutietoja voi tarkastella Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelussa (Herttatietojärjestelmä).

Lopuksi

Suunniteltavana olevan kaavahankkeen voidaan katsoa toteuttavan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita erityisesti uusiutumiskykyisen energianhuollon osalta. Osin tulee vielä huomioida mm. maisemavaikutuksia, pintavesien hallintatoimia ja tarkastella viherysteyksien lisäämistä sekä parantamista.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Hannu Niukkanen ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Taina Törmikoski

Tiedoksi

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Lahden alueellinen vastuumuseo

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihe: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/20277/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/20277/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Niukkanen Hannu 02.02.2026 14:12

Ratkaisija Törmikoski Taina 02.02.2026 14:27

2.2.2026

Orimattilan kaupunki
kirjaamo@orimattila.fi

Lausuntopyyntö 30.12.2025

Orimattilan kaupunki: Uudenkartanon osayleiskaavan luonnos (aurinkoenergia)

Neoen Renewables Finland Oy suunnittelee aurinkoenergian tuotantoa Uudenkartanon-Pakaan alueelle. Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa noin 197 hehtaarin suuruisen aurinkovoimalan rakentaminen.

Fingrid kiittää mahdollisuudesta lausua hankkeesta.

Fingrid Oyj on valtakunnallinen kantaverkkoyhtiö, joka vastaa Suomen sähköjärjestelmän toimivuudesta sähkömarkkinalain perusteella sille myönnetyn sähköverkkoluvan ehtojen mukaisesti. Yhtiön on hoidettava sähkömarkkinalain edellyttämät velvoitteet pitkäjänteisesti siten, että kantaverkko on käyttövarma ja siirtokyvyltään riittävä. Kantaverkkoyhtiöllä on sähkömarkkinalaissa määritelty verkon kehittämis- ja liittämisvelvollisuus. Verkonhaltijan tulee pyynnöstä ja kohtuullista korvausta vastaan liittää verkkoonsa tekniset vaatimukset täyttävät sähkönkäyttöpaikat ja sähköntuotantolaitokset toiminta-alueellaan. Kantaverkkoliityntöjen tulee täyttää tekniset vaatimukset, jotka on esitetty Fingridin yleisissä liittymisehdoissa (YLE). Liittymisehtoja noudattamalla varmistetaan järjestelmien tekninen yhteensopivuus. Niissä myös määritellään sopimuspuolten liityntää koskevat oikeudet ja velvollisuudet. Yleisten liittymisehtojen lisäksi voimalaitosten tulee täyttää Fingridin järjestelmätekniset vaatimukset (VJV). Asiakas huolehtii omaan sähköverkkoon suoraan tai välillisesti liittyvien osapuolien kanssa siitä, että myös niiden sähköverkot ja niihin liittyvät laitteistot täyttävät kantaverkkoa koskevat liittymisehdot ja järjestelmätekniset vaatimukset.

Meillä ei ole kommentoivaa kaavaluonnoksesta. Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin teknisiin ratkaisuihin.

Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Tämä lausunto koskee vain Fingridin toimintoja ja voimajohtoja.

Kaavoitusasioita Fingridissä hoitaa Maankäyttö ja ympäristö yksikön päällikkö Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleiskaavat ja asemakaavat, joissa on Fingridin toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
yksikön päällikkö

Lähettilä: [Rantanen Topias \(EVK\)](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo Orimattilan kaupunki](#); [Heikki Pitkänen](#)
Kopio: [Kailasto Jussi \(EVK\)](#); [Kopposela Eeva \(EVK\)](#); [Halttunen Pasi \(EVK\)](#); kirjaamo@lvv.fi; [Heikkilä Olli \(EVK\)](#); [Pyysaari Antti \(EVK\)](#); [Manerus Eero \(LVV\)](#)
Aihe: Lausunto, KAS/544/2026, Uudenkartanon osayleiskaava, 694-YK2506, Pakaa, Orimattila
Päivämäärä: maanantai 2. helmikuuta 2026 9.28.33

Et saa usein sähköpostia osoitteesta topias.rantanen@elinvoimakeskus.fi. [Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

KAS/544/2026

2.2.2026

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto, Uudenkartanon osayleiskaava, 694-YK2506, Pakaa, Orimattila.

Orimattilan kaupunki on 5.1.2026 pyytänyt Uudenkartanon osayleiskaavan luonnoksesta lausuntoa Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselta, joka toimii lausunnonantajana liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta. Uudenkartanon osayleiskaavan on tarkoitus mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen noin 160 hehtaarin kokoiselle alueelle.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto lausuu asiassa seuraavaa:

Kaavaluonnoksen alue ei rajaudu valtion maantiehen, mutta liikenteellisiä vaikutuksia hanke aiheuttaa. Suunnitellun laajan aurinkovoimala-alueen aiheuttaman liikenteellisen kuormituksen voidaan olettaa olevan suurta lähinnä aurinkovoimalan rakennusaikana. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa tulee tarkentaa, mitä liittymää tai liittymiä raskaan liikenteen on suunniteltu käyttävän. Energiahuoltoon liittyvä rakennusaikainen liikenne sekä myöhempi huolto-, työssäkäynti- ym. liikenne tulee järjestää osayleiskaavaluonnoksen mukaisesti Uudenkartanontien, Lempiahontien ja/tai Raikkolantien kautta. Näistä Uudenkartanontie ja sen maantieliittymä on ensisijainen ja nykyisellään raskaalle liikenteelle parhaiten soveltuva vaihtoehto. Lempiahontien liittymässä näkemävaatimukset eivät nykyisellään täyty. Mikäli liikennettä on tarkoitus johtaa alueelle Raikkolantien kautta, on tärkeää osoittaa tarkempi liittymä ja arvioitu liikennemäärä (voimalan rakentamisen aikainen sekä rakentamisen jälkeinen) viimeistään osayleiskaavaehdotuksessa. Mikäli Raikkolantiella sijaitsevaa Korpiahontien liittymää on tarkoitus hyödyntää, saattaa se vaatia parantamistoimenpiteitä. Myöskään valtion tieverkkoon kuuluvaa Raikkolantietä, jonka pinnoite on suurelta osin pehmeä asfalttibetoni, ei ole suunniteltu raskaan liikenteen tarpeisiin.

Kaikki edellä mainitut liittymät ovat järjestelmiemme mukaan nykyisellään tyypiltään katuliittymiä. Mikäli niiden, tai jonkin niistä käyttötarkoitus muuttuu olennaisesti, tulee elinvoimakeskukselta hakea liittymälupaa liittymän käyttötarkoituksen

muuttamiseen. Liittymälupa haetaan ensisijaisesti asiointipalvelussa:

<https://www.suomi.fi/palvelut/liittymalupa-maantiehen-elinvoimakeskus/1a8692a8-7502-4656-a567-957a60a6227b>

Ystävällisin terveisin,

Topias Rantanen

Liikennejärjestelmäasiantuntija

topias.rantanen@elinvoimakeskus.fi

050 4799 097

Liikennejärjestelmäyksikkö

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

kirjaamo.kaakkois-suomi@elinvoimakeskus.fi

Valtion aluehallinto uudistui 1.1.2026

Vuoden 2026 alussa Suomeen perustettiin kymmenen uutta elinvoimakeskusta aiempien 15 ELY-keskuksen pohjalta. Elinvoimakeskukset hoitavat mm. elinkeinoihin, maaseutuun, liikenteeseen, ympäristöön ja luonnonvaroihin liittyviä kehittämis- ja edistämistehtäviä.

Samalla perustettiin valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto, johon siirtyivät ely-keskusten ympäristön lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävät.

Lue lisää: <https://www.ely-keskus.fi/valtion-aluehallinnon-uudistus>



8.1.2026

Orimattilan kaupunki
PL 46
16301 ORIMATTILA

kirjaamo@orimattila.fi

Lausuntopyyntönne 30.12.2025

UUDENKARTANON OSAYLEISKAAVA, luonnos

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohto kulkee alueen vierellä ja alueen halki. Paneeleita on esitetty sijoitettavaksi 110 kV läheisyyteen. Paneelien ja muiden rakenteiden etäisyydet tulee varmistaa sekä teettää risteämälausunto, jossa huomioidaan mm. vaarajännitteet. Johtoalueelle (46m) ei saa rakentaa aurinkopaneeleita.

Voimajohdon liityntäasiat on tarkasteltava KSOY-V kanssa tarkemmin ennen kuin hanke etenee ja liityntäsuunnitelma on hyväksyttävä KSOY-V:llä.

Yleisesti sähköverkon komponenttien osalta alueella huomioidaan seuraavaa:

- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. 20 kV ilmajohtoilla on 10m johtoalue, jolle ei saa paneeleita asentaa. Tästä voidaan sopia erikseen KSOY:n kanssa. Sähköverkon komponenttien huolto- ja kunnossapito tulee mahdollistaa, vaikka alue aidattaisiinkin.
- Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Johdoista liitekartta, jossa myös esitetty mahdolliset johtosiirrot/muut huomiot.

LIITTEET

Liite 1. Verkkoaluekartta

Ystävällisin terveisin,

KYMENLAAKSON SÄHKÖVERKKO OY
verkko-omaisuuden hallinta

Mikko Vainikka
suunnitteluvastaava



Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Liisa Koskelainen	Suomi.fi	02.02.2026 14:26:44 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (3 sivua)

Orimattilan kunta
kirjaamo@orimattila.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.12.2025

Asia: Uudenkartanon osayleiskaavan luonnos, Orimattila

Hankkeessa laaditaan Uudenkartanon osayleiskaava Pakaan ja Uudenkartanon alueelle noin kuusi kilometriä Orimattilan keskustaajamasta kaakkoon. Suunnittelualue on noin 245 hehtaarin laajuinen ja pääosin maatalouskäytössä olevaa aluetta, jolla ei ole ennestään yleiskaavaa. Kaavan ensisijaisena tavoitteena on osoittaa maa- ja metsätalousalueelle energiahuollon alue, joka varataan aurinkoenergian tuotantoon sekä sähköenergian varastointiin, ja sovittaa tämä käyttötarkoitus yhteen muun maankäytön kanssa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sitä voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena; kaavoitukseen on siirrytty sen jälkeen, kun aurinkovoimahanketta koskevat aiemmat suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa kumottiin valitusprosessissa.

Hankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 2.10.2025.

Lahden museot/Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu luonnosvaiheen aineistosta (kaavaluonnos ja -selostus 18.11.2025; Nosto Consulting Oy) pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Asiakohdan suunnittelualueen muinaisjäännettiedot ovat ajan tasalla. Kaava-alueen arkeologinen inventointi on tehty 2023 (T. Jussila & T. Kuljukka, *Orimattila Pakaan Aurinkovoimalan suunnittelualueen arkeologinen inventointi*, Mikroliitti Oy 2023). Museo on arvioinut raportin ja todennut selvityksen olevan riittävä ja täyttävän Museoviraston määrittelemät laatukriteerit. Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia muinaisjäänneksiä. Tarvetta muinaisjäännettietojen päivittämiseksi ei tällä hetkellä ole.

Museolla ei ole asiakohdan kaavahankkeesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunniteltu aurinkovoimala-alue sijoittuu suurelta osaltaan maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle kohdenimellä *Pakaan kulttuurimaisema* (MaMa 2024). Hankealue sijaitsee maisema-alueen pohjoisosassa, käsittäen kokonaisuudessaan 6 % maisema-alueesta. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (2014) maakunnallisesti arvokkaiksi maisemiksi määritellyjä alueita koskee suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.*

Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (KUKUSE 2005) suunnittelualue sijoittuu luoteisosiltaan *Uusikartanon* paikallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. KUKUSE-inventoinnin mukaan hankealueella sijaitseva, klassistisia piirteitä omaava Lehtolan päärakennus on toteutettu mahdollisesti 1930-luvulla. Rakennuksen pihapiiriin on inventoinnin mukaan kuulunut lisäksi karjasuoja, sauna ja kuivuri.

Museo on antanut hankkeen suunnittelutarveratkaisuun lausunnot 31.8.2023 ja 10.11.2023. Viimeisimmän lausunnon jälkeen hankkeessa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Hanketta varten on toteutettu maisemaselvitys ja havainnekuvat (FCG Oy; 2023). Kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa museo on pyytänyt täydentämään maisemaselvitystä tiedoilla valmisteluvaiheessa olevaa, Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten laadituista rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman taustaselvityksistä (MARY 2024 ja MaMa 2024). Lausuntopyyntöä aineistossa olevaa maisemaselvitystä ei ole päivitetty vuoden 2023 jälkeen. Tietoja tulee päivittää mm. kappaleiden 2.5. Selvitysalueen maakunnallisesti arvokkaat kohteet sekä kappaleen 2.6. Selvitysalueen paikallisesti arvokkaat kohteet -osilta. Museon käytössä olevaa kulttuuriympäristön tietokantaa Collectea voi hyödyntää mm. paikallisesti arvokkaiden kohteiden osalta. Lisätietoa tietokannan käytöstä saa museon henkilökunnalta.

Maisemaselvityksessä ei ole inventoitu hankealueelle sijoittuvaa rakennuskantaa, jolloin museo ei voi ottaa kantaa niiden suojelutarpeisiin tai -merkintöihin. Museo esittää harkittavaksi hankealueen rakennuskannan kevyttä inventointia esimerkiksi kaavaselostukseen, jolla selvitetään kohteiden mahdolliset arvot.

Maisemaselvityksen liitteenä olevat havainnekuvat osoittavat, että suurimmat maisemalliset vaikutukset ovat havaittavissa kuvauspisteiden 3 ja 4, eli Uudenkartanontien ja Lempiahontien kohdilla. Havainnekuvassa 3 Lehtolan päärakennus näkyy paneelien takaa, mutta kauempana pellonreunassa sijaitsevat Lähteenmäen ja Pajamäen pihapiirit jäävät näkymättömiin. Havainnekuvassa Lempiahontien osalta etäisyyttä lähimmille paneeleille on n. 20 m, ja paneelit hallitsevat tienvarsinäköymää.

Maisemaselvityksen mukaan hankkeen vaikutukset maiseman arvoalueelle jäävät melko vähäisiksi, johtuen hankealueen sijainnista suhteessa koko maisema-alueeseen. Hankkeen vaikutukset ovat ennen kaikkea maisemallisia ja vaihtelevat riippuen katselusuunnasta. Edelleen selvityksen mukaan aurinkopaneelien aiheuttamat vaikutukset jäävät paikallisiksi, suurimpien vaikutusten osuessa hankealueen luoteisosiin, jonne sijoittuvat yhtenäisimmät peltoalueet. Museon näkemyksen mukaan hankealueen luoteisosassa aurinkopaneelista johtuva muutos paikallisesti arvokkaalle rakennetulle kulttuuriympäristölle ja maisemakuvalle on merkittävä, sillä ne muuttavat maalaismaisemasta teknologisemman.

Lausuntomateriaalin aineistossa olevan vihersuunnitelman (2023/FCG) mukaan hankealueen maisemavaikutuksia lievennettäisiin puu- ja pensasistutuksilla. Puuston osalta käytettäisiin alueella nykyisinkin kasvavia puulajeja. Museon aiemmissa lausunnoissaan antamat kommentit maisemavaikutusten lieventämistoimpiteistä liittyen aurinkopaneelien sijoittamiseen ja karsimiseen on edelleen huomioitava.

Kaavaluonnokseen maiseman arvoalue on merkitty rasteroinnilla. Merkinnän määräystä museo täydentäisi seuraavasti:

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnällä on osoitettu Pakaan kulttuurimaisema-alue (MaMa 2024). [...] Alueella tapahtuvan rakentamisen on sovelluttava arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Museolla ei ole Uudenkartanon osayleiskaavan valmisteluvaiheeseen muuta huomautettavaa.

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö Liisa Koskelainen

arkeologi Kimmo Kyllönen

rakennustutkija Satu Taivaskallio

Tiedoksi: Museovirasto, Lupa- ja valvontavirasto



Lausunto Orimattilan Uudenkartanon osayleiskaavan luonnoksesta

Orimattilan kaupunki pyytää Päijät-Hämeen liitolta lausuntoa Uudenkartanon osayleiskaavan kaavaluonnoksesta 2.2.2026 mennessä. Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa noin 197 hehtaarin suuruisen aurinkovoimalan rakentaminen Uudenkartanon-Pakaan alueelle. Aurinkoenergian tuotantoa alueelle suunnittelee Neoen Renewables Finland Oy.

Suunnittelualue sijaitsee noin kuusi kilometriä kaupungin keskustaajamasta kaakkoon. Suunnittelualue koostuu pääosin maatalouskäytössä olevista maista. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 245 ha.

Pakaan aurinkovoimalaa koskeva suunnittelutarvehakemus sekä rakennuslupahakemus hyväksyttiin Orimattilassa loppuvuodesta 2023. Päätöksistä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka kumosi suunnittelutarveratkaisua koskeneet päätökset sekä rakennuslupapäätöksen. Hallinto-oikeuden annettua päätöksensä päätettiin hanketta ryhtyä edistämään kaavoituksen kautta.

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 osa hankealueesta sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Pakaan kulttuurimaisema-alueelle. Linkki sijaintikarttaan: <https://urly.fi/42kO>

Lausunnon valmisteluun on osallistunut suunnittelupäällikkö Kaisa Torri, puh: 040 774 7060.



Päätös

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa osa hankealueesta sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Pakaan kulttuurimaisema-alueelle. Maisema-alueen kuvaus: ”Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue. Laajoja peltotasankoja”.

Päijät-Hämeen liitto on jo aiemmin suunnittutarveratkaisusta antamassaan lausunnossa ottanut kantaa seuraavasti: Päijät-Hämeen liitto yhtyy maisemaselvityksessä esitettyihin näkemyksiin hankkeen vaikutuksista Pakaan kulttuurimaisema-alueeseen. Aurinkopaneelit eivät sijoitu laajan maisema-alueen keskeisimpiin osiin, mikä vähentää maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvien vaikutusten merkittävyyttä.

Osayleiskaava-alueen luontoarvot on kaavakartalla osoitettu asianmukaisin merkinnöin. Päijät-Hämeen liiton näkemyksen mukaan Uudenkartanon osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia Pakaan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen keskeisimpiin arvoihin. Uudenkartanon osayleiskaava ei ole ristiriidassa myöskään Päijät-Hämeen maakuntakaavaluonnoksen 2060 kanssa.

Niina Ahlfors
Aluesuunnittelujohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Lähettilä: [Jami Junkkari](#)
Vastanottaja: [Kirjamo Orimattilan kaupunki](#)
Kopio: [Heikki Pitkänen](#)
Aihe: VS: Uudenkartanon osayleiskaavan luonnos nähtäville
Päivämäärä: maanantai 5. tammikuuta 2026 19.31.49
Liitteet: [Outlook-witirsks.png](#)

Hei,

Uudenkartanon osayleiskaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Ämmäntöyrään pohjavesialueen ulkopuolelle, joten Orimattilan Vesi Oy:llä ei ole kaavaluonnokseen lausuttavaa.

JAMI JUNKKARI

Vesihuoltopäällikkö

Orimattilan Vesi Oy

0400 714 694

jami.junkkari@orimattila.fi



Lähettilä: Heikki Pitkänen <heikki.pitkanen@orimattila.fi>

Lähetetty: Tiistai 30. joulukuuta 2025 15.52

Aihe: Uudenkartanon osayleiskaavan luonnos nähtäville

Uudenkartanon osayleiskaavan luonnos nähtävillä (MRA 30§)

Neoen Renewables Finland Oy suunnittelee aurinkoenergian tuotantoa Uudenkartanon-Pakaan alueelle. Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa noin 197 hehtaarin suuruisen aurinkovoimalan rakentaminen.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.12.2025 §468 asettaa Uudenkartanon osayleiskaavan luonnoksen julkisesti nähtäville. Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä **02.01 – 02.02.2026**. Suunnitelmiin voi tutustua Orimattilan kaupungintalon 2. kerroksen ilmoitustaululla (Erkontie 9) sekä kaupungin kotisivuilla (<https://orimattila.fi/asuminen-ja-ymparisto/nahtavilla-olevat-suunnitelmat/yleiskaavat/>).

Yleiskaavaluonnosta esitellään keskustelutilaisuudessa **19. tammikuuta klo 18-20**

Orimattilan kaupungintalolla (Erkontie 9, 3.krs).

Mahdolliset kirjalliset mielipiteet ja lausunnot tulee toimittaa **02.02.2026** mennessä osoitteeseen: kirjaamo@orimattila.fi tai **Orimattilan kaupunki, PL 46, 16301 Orimattila.**

Elinvoimatoimiala

HEIKKI PITKÄNEN

Kaavoitusinsinööri

Orimattilan kaupunki

044 781 3624

heikki.pitkanen@orimattila.fi



Orimattilan kaupunki
Elinvoima/kaavoitus

Lausunto

30.1.2026

kirjaamo@orimattila.fi

HOLDno-2025-1109

Viite: Lausuntopyyntö 30.12.2025

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto Uudenkartanon osayleiskaavaluonnoksesta

Orimattilan kaupungin elinvoiman toimiala pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Uudenkartanon osayleiskaavaluonnoksen asiakirjoista.

Laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen noin 160 hehtaarin suuruiselle alueelle. Voimalan on suunniteltu koostuvan sähköasemasta, noin 30 000 aurinkopaneelista, 66 muuntamosta sekä sähkövarastoista. Voimala on tarkoitettu liittämään hankealuetta sivuavaan 110 kilovoltin voimalinjaan. Osayleiskaava on tarkoitettu laatia alueidenkäyttölain 44 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena.

Kaavahankkeen aluerajaus sivuaa Ämmäntöyräs 1 pohjavesialuetta, joka on yksi tärkeimmistä Orimattilan keskustaajaman raakavesilähteistä vedenottamoinen. Aurinkovoimala-alue sijoittuu noin 300 metrin päähän varsinaisesta muodostumisalueen rajasta. Pohjavesialue sijoittuu olosuhteiltaan suunnittelualueella korkeammalle, joten siihen ei ole välitöntä yhteyttä esimerkiksi hulevesien kautta, jotka myös virtaavat suunnittelualueella pohjavesialueesta pois päin. Tästä huolimatta pohjaveden suojelun kannalta kriittisiä muuntamoja tai akkuvarastoja ei tulisi sijoittaa aivan alueen pohjoisosaan kiinni pohjavesialueeseen.

Muuntamoiden ja akkuvarastojen osalta tulisi varautua riittävillä suojauksilla, sijoittelulla ja esimerkiksi häiriö- tai tulipalotilanteissa suljettavilla rakenteilla, jotta sammutusvedet, jäähdytyskemikaalit tai vastaavat eivät pääse leviämään hallitsemattomasti hulevesien mukana ympäristöön.

Kaavamateriaalissa ei ollut tarkemmin käsitelty muuntamoiden tai akkuvarastojen rakennetta ja jäähdytystapaa. Mikäli näistä arvioidaan aiheutuvan lähiympäristöön melua, tulisi meluhaitta arvioida vähintään nykyisen lainsäädännön mukaisesti lähimmissä häiriintyvissä kohteissa jo kaavahankkeessa, eikä jättää arviointia rakentamislupa vaiheeseen.

Muilta osin kaavahankkeen asiakirjoista ei ole terveydensuojelun toimialan osalta huomautettavaa.

Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Silja Mäkelä
Ympäristöterveysjohtaja

ORIMATTILAN KAUPUNGILLE

Asia Lausunto Orimattilan kaupungin valmistelemasta osayleiskaavaaluonnoksesta koskien Uudenkartanon-Pakaan aurinkovoimalaa, hakijanaan Neoen Renevables Finland Oy; asetettu julkisesti nähtäville 2.1.2026

Lausunnon antajat / asianosaiset

Asiamies

AA, VT Lasse Tirronen, AA VT Matti Nousiainen
Asianajotoimisto Tirronen & Nousiainen Oy
Käsityöläiskatu 4, 45100 Kouvola
Puhelin: 044 079 1503 (Lasse Tirronen)
Sähköposti: lasse.tirronen@tnlaw.fi;
matti.nousiainen@tnlaw.fi



1 JOHDANTO & LAUSUNNON TARKOITUS

1. Asiassa on kyse aurinkovoimalan rakentamisesta noin 197 hehtaarin suuruiselle alueelle Orimattilaan Pakaan alueelle. Alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 244 hehtaaria.
2. Pelkästään aivan hankealueen vieressä sijaitsee 11 asuinkiinteistöä ja hankealueen välittömässä läheisyydessä yhteensä noin 35 asuinkiinteistöä. Varovaisestikin arvioiden aurinkovoimahanke vaikuttaisi hyvin merkittävästi yli 30 asukkaaseen, minkä lisäksi vaikutusalueella asuu edelleen varovaisestikin arvioiden 70 ihmisiä.
3. Tämän lausuman 9 antajaa joko asuvat hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä, useiden lausuman antajien omistamat vakituksessa asuinkäytössä olevat kiinteistöt sijoittuvat vain 50–100 metrin päähän suunnitellusta aurinkovoimakentästä.
4. Suurin osa lausuman antajien kiinteistöistä on sijoitettu siten, että pihapiiri ja asuinalueelta olevat päänäkyvät olisivat suoraan suunnitellulle aurinkovoimalalle päin. Hankkeen toteutuessa avoimet pellot muuntuvat teolliseksi aurinkopaneelikentäksi, joka on visuaalisesti hallitseva ja rikkoo nykyisen kulttuurimaiseman. Useimmilla kiinteistöillä ei ole suojaavia metsävyöhykkeitä tai korkeita maastonmuotoja. Hankkeen toteutumisen myötä näistä kiinteistöistä aukeavia näkymiä hallitsisivat aurinkovoimalan paneelit peltojen sijaan.
5. Tiivistetysti asiassa ovat vastakkain elinkeinoelämän kaupalliset intressit sekä alla tarkemmin kuvatut muut hyvin tärkeät arvot, kuten luonto- ja maisemaseikat, ja asukkaiden omaisuudensuojaan liittyvät, useissa normistoissa suojatut perustellut odotukset heidän asuinympäristönsä pysyvyydestä. Aurinkovoiman maine puhtaana energianlähteenä ei voi ohittaa em. arvoja eikä oikeuttaa asukkaille aiheutuvaa kohtuutonta haittaa.
6. Asianosaiset, tämän lausunon antajat haluavat kiinnittää Orimattilan kaupungin huomion, alla oleviin asian jatkovalmistelussa välttämättä huomioitaviin seikkoihin. Asianosaisten näkemysten mukaan tässä lausunnossa esitettävät seikat estävät aikanaan osayleiskaavan hyväksymisen.



7. Aurinkovoimahankkeen valmisteluaineistoa tuntuu ohjaavan ajatus siitä, että tehdyt toimet olisivat aikanaan tarvittaessa helposti ennallistettavissa, eivätkä ne olisi pysyviä sanan lopullisessa merkityksessä. Lausuman antajat ovat eri mieltä. Aurinkovoimahankkeen elinkaari lienee varovaisestikin arvioiden lukuisia vuosikymmeniä ollakseen taloudellisesti kannattava. Tyypillistä myös on, että tultuaan kerran valituksi mainitun kaltaiseen teolliseen tarkoitukseen, tulisi kyseinen alue jatkossakin säilymään teollisena, vaikka sen alkuperäinen käyttötarkoitus joskus muuttuisikin. Hankeen elinkaari on joka tapauksessa niin pitkä, että se tosiasiassa rinnastuu lausuman antajien kannalta pysyvään olotilaan.
8. Asian valmistelu on kesken; tässä vaiheessa asianosaiset lausuvat Orimattilan kaupungin valmistelemasta osayleiskaavaluonnoksesta koskien Uudenkartanon-Pakaan aurinkovoimalaa.
9. Osayleiskaavan mahdollistama aurinkovoimapuisto vaikuttaa keskeisesti lausuman antajien asumiseen ja/tai heidän maaomaisuutensa käytettävyyteen ja arvoon. Asiassa tehtävät päätökset vaikuttavat siten heidän oikeuksiinsa, etuihinsa ja intresseihinsä tavalla, joka tekee heistä kaikista asianosaisia.

2 VAATIMUKSET

10. Lausuman antajat vaativat ensisijaisesti ettei osayleiskaavaa vahvisteta siten, että se mahdollistaisi aurinkovoimapuiston rakentamisen suunnitellusti Uudenkartanon-Pakaan -alueelle.
11. Lausuman antajat vaativat toissijaisesti, että osayleiskaava palautetaan valmisteltavaksi, jotta tässä lausumassa esitetyt näkökohdat tulevat asianmukaisesti huomioiduksi ja valmistelussa tapahtuneet puutteet korjatuiksi.
12. Käsityksemme mukaan asian valmistelu on joka tapauksessa ollut siten puutteellista, ettei kaavan vahvistamiselle tai asian jatkokäsittelylle ole oikeudellisia edellytyksiä ilman sen palauttamista valmisteluun. Suunnitellun aurinkovoimalan etäisyys asuinkiinteistöistä tulee kaikissa tapauksissa olla minimissään 250 metriä.



3 KULTTUURIYMPÄRISTÖ, LUONTO JA MAISEMA-ARVOT TULEE HUOMIOIDA ASIANMUKAISESTI

13. Osayleiskaavan vahvistamiselle ei ole edellytyksiä. Osayleiskaavan vahvistaminen ei ole sopivaa maisemalliselta kannalta ja se vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä ja virkistystarpeiden turvaamista. Hanke ei täytä MRL 137 §:n 3 kohdan edellytyksiä.
14. Ympäristöministeriön vuonna 2023 tilaama taustaselvitys laajasti maa-alaa vaativien aurinkoenergiahankkeiden suunnittelua, luvitusta ja vaikutusten arviointia on valmistunut äskettäin. Työn tuloksena on valmistunut laaja opasaineisto, joka soveltuu tähän tapaukseen.¹ Selvityksessä on todettu:

”Vaikutusten merkittävyyteen vaikuttavat hankkeen sijainti, koko ja alueen olemassa oleva käyttötarkoitus. Vaikutusten merkittävyyttä lisää hankkeen sijoittuminen ympäristön kannalta herkälle alueelle tai lähelle asutusta.”
15. Ensinnäkin on todettava, että hankealue sijaitsee vain noin 50–100 metrin päässä vakituiseen asumiseen käytetyistä kiinteistöistä. Näin lyhyellä etäisyydellä hankkeen vaikutukset elinympäristöön eivät ole luonteeltaan vähäisiä, vaan kohdistuvat välittömästi asuinympäristöön. Tällaisessa tilanteessa maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset edellyttävät erityisen huolellista ja yksityiskohtaista vaikutusten arviointia. Hankkeessa tällaista arviointia ei ole esitetty riittävällä tavalla, minkä vuoksi hankkeen sijoittamista näin lähelle asutusta ei voida pitää hyväksyttävänä.
16. Hankealue on Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue, jolla on laajoja peltotasankoja. Noin puolet hankealueesta sijoittuu Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 osoitetulle kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalle alueelle (Pakaan kulttuurimaisema). Pakaan maisema-alue ja rakennettu kulttuuriympäristö edustaa arvokasta kulttuurivaikutteista luontoa ja perinteistä rakennuskantaa maakuntatasolla.
17. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Porvoon jokilaakson viljelymaisema, sijoittuu selvitysalueesta vain noin 2,5 km länteen. Hankkeen toteutuessa Pakaan

¹ Ks. ympäristöministeriön internet-sivut; Ympäristöministeriön muistio: Aurinkovoimarakentamisen vaikutusten arviointi kaavoituksessa



kulttuurimaisema-alue menetettäisiin tai sen säilymiselle aiheutettaisiin vähintäänkin merkittävää haittaa. Aurinkovoimalasta tulisi maisema-alueen hallitseva elementti, ja historiallisesti arvokas maaseutumaisema menetettäisiin pysyvästi.

18. Alue on ollut historiallisesti aina kulttuurimaisemallisesti arvokasta maalaismaisemaa. Aurinkovoimalahanke merkitsisi alueelle täysin uudentyyppistä rakentamista, joka merkitsisi peruuttamatonta muutosta kulttuurimaisemaan.

19. Osayleiskaavan luonnosselostuksessa 18.11.2025 väitetään:

”Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.”²

20. Luonnosselostuksen johtopäätös on vailla perusteita, ja mittakaavallisesti käsittämätön. Samaisen luonnosselostuksen mukaan:

”Laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen noin 160 hehtaarin suuruiselle alueelle. Voimalan on suunniteltu koostuvan sähköasemasta, noin 30 000 aurinkopaneelistä, 66 muuntamosta sekä sähkövarastoista. Voimala on tarkoitus liittää hankealuetta sivuavaan, Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n omistamaan 110 kV:n Tönnö-Myrskylä välin voimalinjaan.”³

21. Näin mittavan rakentamisen mahdollistava oikeusvaikutteinen yleiskaava ei voi olla vaikuttamatta maakuntakaavassa vahvistetun kulttuurimaiseman arvojen heikentämiseen. Yllä mainittu johtopäätös osoittaa osayleiskaavan valmistelun vakavan asenteellisuuden. Lausuman antajat katsovat, ettei aurinkovoimarakentamisen vaikutusta ole arvioitu asianmukaisesti.

22. Merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen tarkoittaa nimenomaisesti visuaalisten arvojen ja lähimaiseman säilyttämistä. Ilman todisteluakin selvänä voitaneen pitää sitä, että teolliset rakenteet eivät kuulu luontomaisemaan ja ovat siksi jo lähtökohtaisesti maisemaa häiritseviä. Tätä ei poista se, että joku aurinkovoimaan

² Osayleiskaavan luonnosselostus s. 7

³ Osayleiskaavan luonnosselostus s. 6



myönteisesti suhtautuva henkilö ei rakenteista häiriintyisi. Mitä enemmän teollisia rakenteita on, sitä häiritsevämpiä ne ovat.

23. Voidaankin perustellusti kysyä, mitä aiemman kaavan määräyksellä merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisestä tarkoitetaan, jos ei juuri visuaalisia ja lähiympäristöarvoja? Yllä kuvatun kokoluokan rakentaminen johtaa väistämättä visuaalisten arvojen heikentymisen.
24. Lisäksi osayleiskaava olisi ristiriidassa Orimattilan kaupungin omissa rakentamisjärjestyksessä esitettyjen seikkojen kanssa. Kyseinen rakentamisjärjestys on astunut voimaan 1.6.2025. Aurinkovoimalan rakentaminen suunnitellulle osayleiskaava-alueelle on lausuman antajien näkemyksen mukaan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa seuraavilta osin:
- Rakennusjärjestyksen 5 § mukaan rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöön sopusuhtainen kokonaisuus. Aurinkovoimalat ovat teknisiä ja laajoja rakenteita, jotka eivät sopeudu maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön eikä perinteiseen maalaismaisemaan, erityisesti avoimilla peltoalueilla tai näkyvillä maaston kohdilla. Ne eivät myöskään ole luonteva osa haja- ja kylätyyppistä asutusta.
 - Rakennusjärjestyksen 29 § rajoittaa rakentamista avoimille peltoalueille ja maisemallisesti näkyville paikoille. Aurinkovoimaloiden sijoittaminen tällaisille alueille olisi suoraan ristiriidassa tämän määräyksen kanssa.
 - Rakennusjärjestyksen 28 § mukaan rakentamisessa tulee huomioida luonnonarvoiltaan huomionarvoiset alueet. Aurinkovoimalat voivat vaikuttaa haitallisesti alueen ekologiaan ja elinympäristöihin, erityisesti, jos ne sijoitetaan lähelle luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Nyt paneeleja ollaan laittamassa mm. tärkeälle lintualueelle sekä ekologiset käytävät eivät ole ehyitä.
 - Maisema on osa paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Aurinkovoimaloiden sijoittaminen maisemallisesti arvokkaiden alueiden läheisyyteen voi heikentää alueen vetovoimaa ja aiheuttaa vastustusta paikallisten asukkaiden keskuudessa.
25. Myöskään hankkeen vaikutuksia luonto- ja virkistysarvojen säilymiselle ei ole huomioitu asianmukaisesti. Hanke ei täytä MRL 137 §:n 3 kohdan edellytyksiä.



26. Hanke tulee aiheuttamaan kielteisiä vaikutuksia mm. eläinten liikkumiselle. Lausuman antajat eivät pidä mahdollisena, etteikö näin mittava kulkueste haittaisi eri lajien selviytymisedellytyksiä.

4 OIKEUDELLINEN ARVIO

4.1 Rakentamislain velvoitteita ei ole noudatettu asianmukaisesti

27. Rakentamislain 5§ velvoittaa suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat tahot huomioimaan seuraavat lähtökohdat:

“rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;”

“rakennuksen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen;”

“rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella...”

28. Aurinkovoima ei missään määrin edistä viihtyisän sekä esteettisen tasapainoisen asuinympäristön toteutumista, eikä se sovellu alueella olevaan rakennettuun ympäristöön saati maisemaan. Olisi keinotekoista väittää muuta esimerkiksi sillä perusteella, että alueella on sähköverkkorakenteita tai sen metsäalat ovat talousmetsää – mikä on tilanne suurelta osin asutuksen lähellä Suomessa. Yllä mainitut rakentamislain 51:n mukaiset lähtökohdat eivät toteudu osayleiskaavan muutoksen sisältämässä aurinkovoimahankkeessa.

4.2 Alueidenkäyttölain velvoitteita ei ole noudatettu asianmukaisesti

29. Lausuman antajat katsovat, ettei asian valmistelussa ole riittävällä tavalla huomioitu alueidenkäyttölain 1§:n ilmentämiä tavoitteita eikä 9§:n 1-2 momenttien asettamia vaatimuksia. Lausuman antajien näkemyksen mukaan yhdyskuntataloudellisia, sosiaalisia, kulttuurisia sekä aurinkovoimapuiston aiheuttamia muita vaikutuksia ei ole asianmukaisesti huomioitu.
30. Alueidenkäyttölain 39§:n määräykset koskien yleiskaavan sisältövaatimuksia eivät täyty asianmukaisesti asian tämänhetkiselä valmisteluaineistolla. Erityisesti kyseisen



lainkohdan vaatimukset koskien asumisen tarpeita, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista, sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä eivät toteudu, mikäli valmisteltava osayleiskaava mahdollistaa suunnitellun mittakaavan aurinkovoimapuiston.

31. Suunniteltu aurinkovoimapuisto aiheuttaisi merkittävää haittaa lähiseudun asukkaille yleisesti. Haitta ilmenisi niin maisemallisena sekä luonnonarvojen heikkenemisenä, kuin viihtyvyyden ja virkistysmahdollisuuksien vähenemisenäkin. On selvää, etteivät alueen hiekkatiet ja peltomaisemat tarjoaisi nykyisenkaltaisia virkistys- ja maisema-arvoja aurinkovoimahankkeen toteutumisen jälkeen. Kaavaluonnos ei edistä ekologista kestävyyttä, vaan uhkaa tuhota laajoja pelto- ja metsäalueita, joita ei tosiasiassa voida enää palauttaa niiden alkuperäiseen tilaan. Virkistyskäyttö, joka perustuu nykyiseen avoimeen maisemaan, hiljaisuuteen ja luonnon kokemiseen, heikkenisi merkittävästi.
32. Alueidenkäyttölain 39.4§ mukaan:

”Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.”
33. Oikeuskäytännössä ”kohtuuttoman haitan” on katsottu täyttyneen mm. tilanteessa, jossa asuinpienalojen korttelialuetta yritettiin muuttaa asemakaavassa teollis- ja varastorakennusten korttelialueeksi.⁴ Kyseessä on samanlainen aivan keskeinen käyttötarkoituksen muutos, kuin käsillä olevassa aurinkovoimahankkeessa.
34. Oikeuskirjallisuudessa maanomistajalle aiheutuvaa haittaa arvioidaan suhteessa alueen aiempaan käyttötarkoitukseen sekä siihen, miten aluevaraukset ovat aikaisemmasta kehittyneet.⁵ Tapauksessa alueen aiempi käyttötarkoitus pitkälti peltona ja suunniteltu merkittävä muutos pellostä paneelientäksi muodostavat lausuman antajien näkemyksen mukaan em. lainkohdan tarkoittaman kohtuuttoman haitan.
35. Lainkohdan tarkoittama kohtuuton haitta voi ilmetä monin eri tavoin. Yllä kuvattujen negatiivisten vaikutusten lisäksi ilmenee se tässä tapauksessa lausumien antajille heidän

⁴ KHO 2004:33

⁵ Maankäyttö- ja rakennuslaki, Hallberg, Haapana, Koljonen, ym. 2020, s. 295.



omaisuutensa arvon heikkenemisenä. Vaikka asiasta on vaikeaa saada eksaktia näyttöä, voidaan selvänä pitää sitä, että rauhallista maaseutumaisemaa kodikseen etsivä henkilö ei ole kiinnostunut asumaan suuren aurinkovoimalan välittömässä läheisyydessä. Aurinkovoimalahanke on jo vaikuttanut negatiivisesti lausuman antajien maaomaisuuden arvoon, ja tulisi toteutuessaan vaikuttamaan yhä enemmän.

36. Lisäksi alueidenkäyttölain 54.2§ edellyttää asemakaavan (ja soveltuvin osin myös yleiskaavan) laadinnan luovan edellytykset turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiselle. Mainitussa lainkohdassa on nimenomaisesti korostettu rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön vaalimista ja kielletty niihin liittyvien erityisten arvojen hävittäminen. Tässä tapauksessa vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja asukkaiden hyvinvointiin ovat niin merkittäviä, että voidaan perustellusti katsoa, ettei näitä vaatimuksia ole täytetty; aurinkovoimalahanke tulisi toteutuessaan hävittämään alueen ominaispiirteelliset peltomaisemat sekä virkistysmahdollisuudet.
37. Alueidenkäyttölain 54.3§ kieltää kohtuuttoman haitan aiheuttamisen maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle asemakaavalla, mikä soveltuu myös osayleiskaavaan. Lainkohta sisältää intressipunnintaa koskevan varauman aiheutuvan haitan ja kaavan tavoitteiden välillä. Lausuman antajat katsovat, ettei asiassa ole edellytyksiä suorittaa mainittua intressipunnintaa, koska asiassa ei ole asianmukaisesti selvitetty aurinkovoimapuiston vaihtoehtoisia rakentamiskohtia, eikä konkreettisesti esitettyjä toimenpiteitä, joita hankkeen aiheuttamien haittojen estämiseksi on tehtävissä. Näin ollen asiassa ei ole edellytyksiä edetä ratkaisun tekemiseen, vaan asia tulee palauttaa valmisteltavaksi.

4.3 Naapuruussuhdelain velvoitteita ei ole noudatettu asianmukaisesti

38. Voimassa oleva lainsäädäntömme sisältää useita asukkaiden suojaa osoittavia ilmentymiä. Naapuruussuhdelain 17 § kieltää kohtuuttoman rasituksen aiheuttamisen esimerkiksi lähistöllä asuville. Lainkohdan vanhahtavasta sanamuodosta huolimatta on selvää, että maisemalliset ja heijastusvaikutukset kuuluvat lainkohdan soveltamisalaan.
39. Lainkohdan 2-momentti on asiassa keskeinen sen määrittellessä rasituksen kohtuuttomuuden arviointiin liittyviä seikkoja. Näitä ovat erityisesti paikalliset olosuhteet – tässä tapauksessa rauhallinen maalaisalue peltomaisemineen – sekä rasituksen tavanomaisuus; asuinalueen muuttuminen teolliseksi aurinkovoimapuistoksi on kaikkea



muuta kuin tavallista. Muutos on tapauksessa niin merkittävä, ettei kukaan lausuman antajista ole voinut sellaista ennakoida. Lainkohta ilmentää aurinkovoimapuiston asukkaiden nauttiman suojan vahvuutta.

40. Kohtuuttoman rasituksen arvioinnissa merkitystä on annettava myös hankkeen etäisyydelle suhteessa vakituiseen asutukseen. Etäisyys on keskeinen arviointiperuste määriteltäessä rasituksen voimakkuutta ja sen vaikutusten välittömyyttä. Kun kyseessä on vain noin 50–100 metrin etäisyys vakituiseen asumiseen käytetyistä kiinteistöistä, merkitsee se, että hankkeen maisemalliset ja heijastusvaikutukset kohdistuvat suoraan ja välittömästi asuinympäristöön.
41. Näin lyhyellä etäisyydellä aurinkovoimapuiston aiheuttamaa rasitusta ei voida pitää naapuruuksuhdelain 17 §:ssä tarkoitetulla tavalla tavanomaisena tai siedettävänä. Kun otetaan huomioon alueen aikaisempi luonne rauhallisena maaseutuympeiristönä sekä hankkeen mittakaava ja pysyvä maankäytön muutos, rasituksen kohtuuttomuuden kynnyks liittyy jo pelkästään hankkeen sijainnin perusteella.

4.4 Omaisuuden suojasta

42. Suomen perustuslain (731/1999) 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Tämä tarkoittaa, että omaisuuteen ei saa kajota ilman hyväksyttävää ja laissa säädettyä perustetta, eikä kajoaminen saa tapahtua ilman korvausta. Vaikka kyse ei nyt ole varsinaisesta lunastuksesta, on kyseessä merkittävä puuttuminen omaisuuden käyttöarvoon ja markkina-arvoon.
43. Lausuman antajien omistamien kiinteistöjen arvo perustuu paitsi rakennusten ja sijainnin ominaisuuksiin, myös elinympäristön laatuun – erityisesti maisemaan, hiljaisuuteen ja luonnon läheisyyteen. Näihin kaikkiin tekijöihin aurinkovoimahanke vaikuttaa negatiivisesti. Hankkeen toteutuessa näkymät usean lausuman antajan kodista muuttuvat laajasta pelto- ja metsämaisemasta teolliseksi aurinkopaneelikentäksi, jonka mittakaava ja visuaalinen vaikutus ovat poikkeuksellisen häiritseviä.
44. Selvää on, että tällainen muutos ilman korvausta on vastoin omaisuudensuojan periaatteita. Jo pelkkä hankkeen eteneminen suunnittelussa on aiheuttanut asuntokaupan heikentymistä alueella, epävarmuutta kiinteistöjen arvoista ja käytännössä tehnyt mahdolltomaksi kiinteistöjen myymisen tai kehittämisen. Tämä on selkeä osoitus siitä, että



omaisuuden käytettävyys ja markkina-arvo ovat jo nyt heikentyneet – ilman, että mitään rakentamista on vielä edes tapahtunut.

45. Perustuslaillisen omaisuudensuojan tulee ulottua myös tällaisiin tilanteisiin, joissa julkinen suunnittelu- ja kaavoitusprosessi aiheuttaa omaisuudelle arvoa alentavaa vaikutusta. Jos omaisuuteen kohdistuva haitta on merkittävä ja pysyvä, on siitä lähtökohtaisesti suoritettava korvaus. Tämä on tunnustettu myös esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden ja Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännössä.
46. Lausuman antajat ovat syvästi huolissaan siitä, etteivät heidän perusoikeutensa toteudu. Asian jatkokäsittelyssä on otettava huomioon hankkeen vaikutukset yksittäisten kiinteistönomistajien näkökulmasta – ei pelkästään koko alueen yleisestä maankäytöstä käsin. Maiseman muuttuminen ei ole ainoastaan subjektiivinen kokemus, vaan konkreettinen kiinteistön arvoa ja asumisviihtyvyyttä heikentävä seikka.

5 LOPUKSI

47. Orimattilan kaupungin alueelle on suunnitteilla useampi merkittävän kokoinen aurinkoenergianhanke, kuten Fortumin suunnittelema hanke Pennala-Virenoja alueella, jonka suunnittelualue on jopa 635 hehtaaria. Näin merkittävien hankkeiden samanaikainen edistäminen ei tunnu asianmukaiselta niiden merkittävän kuntalaisiin ja ympäristöön kohdistuvien vaikutusten vuoksi.
48. Aurinkovoimahankkeen mahdollistava kaavamuutos mitätöisi Orimattilan kaupungin itse tunnustamien maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden merkityksen. Ratkaisu olisi vastoin Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:n määräystä tai vähintäänkin sen tarkoitusta, joka velvoittaa huomioimaan aikaisemmin tehdyt selvitykset. Näin toimimalla Orimattilan kaupunki tekisi merkittävän negatiivisen ennakkoratkaisun arvokkaiden alueiden suojelun ja merkityksen kannalta.



6 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 26. päivänä tammikuuta 2026

LAATI



Lasse Tirronen
Asianajaja, varatuomari
Kouvola



Matti Nousiainen
Asianajaja, varatuomari
Vantaa

Suvi Lehtoranta

Lähettäjä: Kirjaamo Orimattilan kaupunki
Lähetetty: torstai 8. tammikuuta 2026 16.07
Vastaanottaja: Suvi Lehtoranta
Aihe: VL: Mielipide/ehdotus/Uudenkartanon osayleiskaava
Liitteet: Uudenkartanon-osayleiskaava-luonnoskartta-muutosME.pdf

Lähettäjä:
Lähetetty: torstai 8. tammikuuta 2026 15.05
Vastaanottaja: Kirjaamo Orimattilan kaupunki <kirjaamo@orimattila.fi>
Aihe: Mielipide/ehdotus/Uudenkartanon osayleiskaava

Hei!

Ehdotan seuraavia muutoksia Uudenkartanon osayleiskaavan luonnokseen:

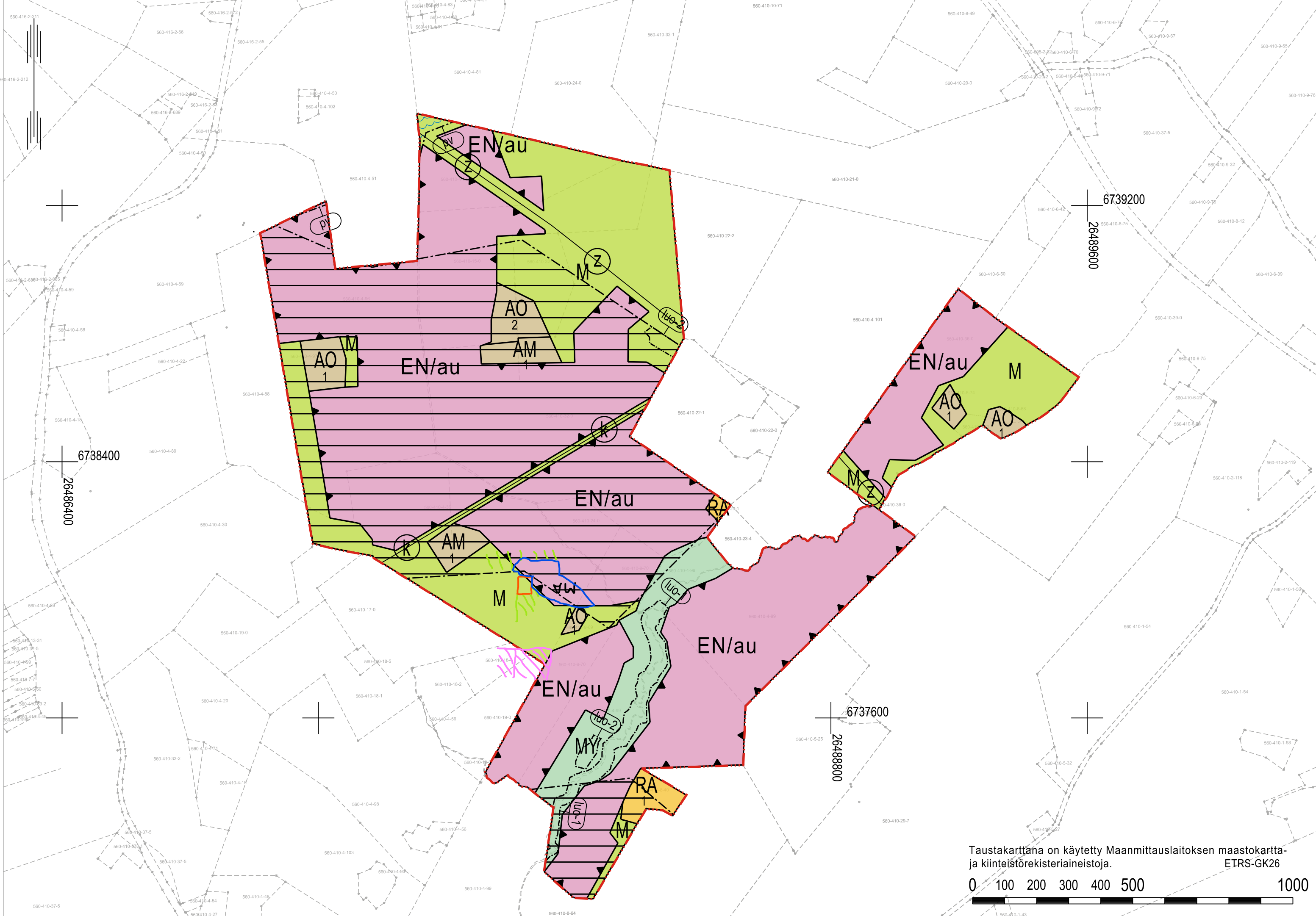
Kiinteistö 560-410-23-1 Ristola (omistaja) on merkitty kaavaluonnoksessa loma-asuntoalueeksi. Kiinteistöllä on vanha maatilan talouskeskus. Muutetaan erillispientalojen alueeksi (AO1), sillä olemassa oleva rakennuskanta on huomattavasti suurempi kuin RA tontille sallittu 150m2 (ehdotus puolesta).

Kiinteistö 560-410-32-0 Pajamäki (). Rajataan maatilan talouskeskuksen alue uudestaan käsittämään tämän hetken käytössä oleva alue (osin kiinteistön 32-1 alueella) ja huomioiden myös tulevaisuuden mahdolliset rakennustarpeet tarkoituksenmukaisesti (liitekartassa sinisellä merkitty alue). Vihreällä viivoituksella merkitty maa- ja metsätalouden alue.

Kiinteistö 560-410-32-1 Kuusialho (). Rajataan asuinrakennuksen tontti vastaamaan todellista tilannetta (n. 2000m2, liitekartassa punaisella). Tontilla sijaitsee purkukuntoinen 175m2 omakotitalo. Vihreällä viivoituksella merkitty maa- ja metsätalouden alue. Palstan pohjoisreunasta lisätään noin 1 ha alue energiahuollon alueeseen (liitekartassa vaaleanpunainen viivoitus). Alalla on nuori istutuskuusikko, joka on juurikäävän runsauden ja puuston huonon laadun vuoksi kasvatuskelvotonta, eikä siellä tiheyden vuoksi ole aluskasvillisuutta tai monimuotoisuusarvoja. Lisäys mahdollistaisi tarvittaessa voimala-alueen tarkoituksenmukaisen laajentamisen tulevaisuudessa (tai supistamisen jostakin muualta) ja

kiinteistön 15-0 vuokra-alan täyden hyödyntämisen (nyt vuokra-alueen pieni osa maa- ja metsätalousmaana voimala-alueen kulmassa). Lisäys myös parantaisi voimala-alueen muotoa energiantuotannon näkökulmasta.

yt.



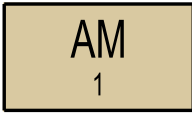
ORIMATTILAN KAUPUNKI

UUDENKARTANON OSAYLEISKAAVA

LUONNOS 18.11.2025

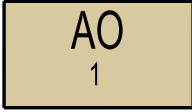
1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



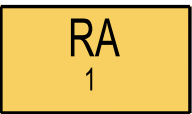
MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja niiden on sijaittava samassa pihapiirissä. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa tuotanto- ja talousrakennuksia.

Número osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



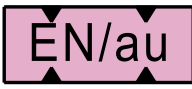
ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % kaavassa osoitetun rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².

Número osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



LOMA-ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m².

Número osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alue varataan aurinkosähköenergian tuotantoon, sähkön varastointiin sekä sähköasemalle. Alueelle saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Alueen rakentamisessa on huomioitava sähkö- sekä kaasulinjoja koskevat etäisyys- ja suojavaatimukset. Aurinkovoimalan perustamistapaa valittaessa tulee ottaa huomioon alueen maaperäolosuhteet.

Hulevedet
Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Hulevesien hallintarakenteet tulee sijoittaa siten, että mahdollisuuksien mukaan hyödynnetään alueen luontaisia painanteita ja oja. Aurinkovoimalan suunnittelussa on otettava huomioon riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan.

Maisema ja kasvillisuus
Aurinkovoimalan toteutuksessa on sovitettava ratkaisut yhteen alueelta laadittujen vihersuunnitelmien periaatteiden kanssa. Vihersuunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Aurinkoenergiatuotantoon tarkoitetuilla alueilla maanpinnan tulee olla voimala-alueiden osalta pääasiassa vettä läpäisevää. Alueilla tulee mahdollistaa matalan luonnonmukaisen kasvillisuuden kehittyminen. Voimala-alueilla kasvillisuutta voidaan poistaa ja sen leviämistä estää, mikäli paloturvallisuus, alueella liikkuminen tai voimalan tekninen toiminta sitä edellyttää.

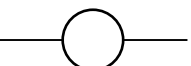
Aurinkoenergiatuotantoon tarkoitetuilla alueilla voidaan poistaa puustoa voimala-alueilta voimalan teknisten tarpeiden mukaisesti. Voimala-alueille tulee turvata riittävät kulkumahdollisuudet ja viher yhteydet aidattujen voimala-alueiden välissä niin, ettei ihmisten ja eläinten liikkumista kohtuuttomasti rajoiteta.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.



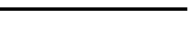
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Johto tai linja.
z=sähkölinja, k=kaasujohto.



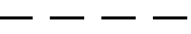
Yleiskaava-alueen raja.



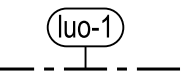
Alueen raja.



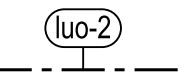
Osa-alueen raja.



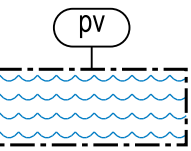
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



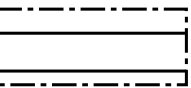
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alue on uhanalaisen lähteikön esiintymisalue. Kohde on myös vesilain 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alue on erittäin uhanalaisen lahopuomaleen esiintymisalue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Pohjavesialueella rakentamista ja muita käyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.
Merkinnällä on osoitettu Pakaan kulttuurimaisema-alue. Rakentaminen ja maankäyttö ei saa heikentää kulttuurimaisema-alueen keskeisiä arvoja. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. EN/au-alueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon sekä Lupa- ja valvontaviraston lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain 44 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena.

Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin tai maaperään tulee estää.

ORIMATTILAN KAUPUNKI	Nähtävillä: ____ - ____ - ____ 202__
UUDENKARTANON OSAYLEISKAAVA	Hyväksytty: ____ - ____ - ____ 202__ § ____
	Tullut voimaan: ____ - ____ - ____
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio YSK 694-YK2506 Tiedosto: Orimattila_Uudenkartanon_OYK_luonnos.dwg
Päiväys: Turussa 18.11.2025	1:10 000 Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742

Suvi Lehtoranta

Lähettäjä: Kirjaamo Orimattilan kaupunki
Lähetetty: maanantai 2. helmikuuta 2026 8.38
Vastaanottaja: Suvi Lehtoranta
Aihe: VL: Uudenkartanon osayleiskaava luonnos
Liitteet: Uudenkartanon osayleiskaava.pdf

Lähettäjä:
Lähetetty: sunnuntai 1. helmikuuta 2026 18.15
Vastaanottaja: Kirjaamo Orimattilan kaupunki <kirjaamo@orimattila.fi>
Aihe: Fwd: Uudenkartanon osayleiskaava luonnos

----- Forwarded message -----

Lähettäjä:
Date: su 1.2.2026 klo 18.12
Subject: Uudenkartanon osayleiskaava luonnos
To: <kirjaamo@orimattila.fi>

Heips

1, Kaavaan on merkitty paneeli-alueita ja istutus-alueet mutta sitten on istutusalueiden ja kiinteistön väliin merkitty niitty.

Niitty velvoittaa hoitamisen ,joka on esim. niittäminen kerran vuodessa

Kyseisen alueen on tuleva vuokralainen luvannut asunnon omistajalle jättää ettei paneelit tule liian lähelle hänen taloaan . Niin varmaakin kuuluu myös vuokrattavaan alaan tai merkitään tuo koko ala istutus- alueeksi.

En kyllä ymmärrä miksi se pitää merkitä niityksi ?

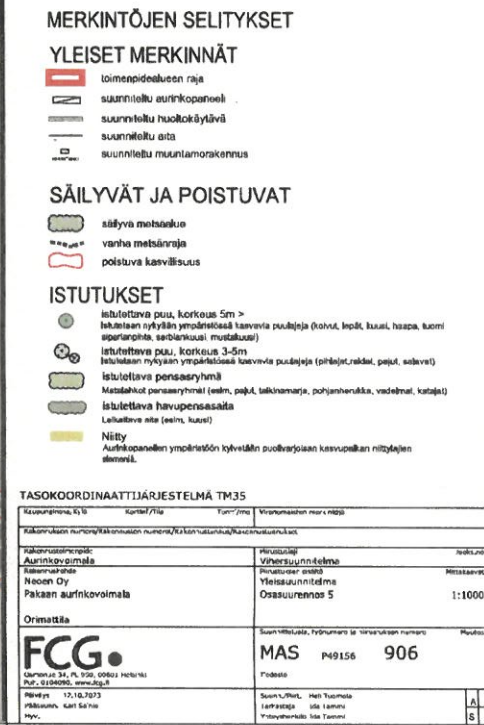
- Katso karttaliite

2. Tilan Huhtamiki juomavesikaivo sijaitsee pellolla on otettava kaavoitusessa huomioon

- Katso karttaliite

3. Istutus-alueiden rajat on merkittävä pellon rajoja pitkin eikä turhia kaistaleita tule jättää.kiinteistöjen ja istutusalueiden väliin eikä turhia pellonkulmia pidä jättää kaavan ja aurinkopaneeli alueen ulkopuolelle.

- KENEN VASTUULLA ALUEEN HOITO? = HOITO VASTUU VUOKRAAJALLA
- KUULUUKO VUOKRA-ALAAAN = OLTAVA VUOKRATTAVASSA ALASSA



HUTSIMÄKI KUNTEISTON JUOMAVESIKÄIVO

560-410-4-36

