

hameenlinna.hao@oikeus.fi

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUELLE

Päätös, johon haetaan muutosta

Orimattilan kaupungin kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan päätös oikaisuvaatimukseen koskien suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalalle Pakaa Uusikartano, jossa hakijana Neoen Renewables Finland Oy

Antopäivä 20.12.2023

Valittajat



Asiamies

AA, VT Lasse Tirronen
Asianajotoimisto Tirronen Oy

Kouvolankatu 22 T, 3. krs
45100 Kouvola

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

1 VAATIMUKSET

Vaadinme, että

- päätös kumotaan;
- oikaisuvaatimus hyväksytään;
- ja Neon Renewables Finland Oy:n hakemus suunnittelu-
tarveratkaisun saamiseksi aurinkovoimalan rakenta-
miseksi Pakaan Uudenkartanon hankealueelle hylätään.

2 PERUSTEET**2.1 Aluksi**

Katsomme, että valituksenalainen päätös on lainvastainen seuraavilla perusteilla.

2.2 Kaavoituksen tarve

Orimattilan kaupunki on menetellyt virheellisesti ratkaistessaan hakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisella suunnittelutarveratkaisulla, kun asia olisi edellyttänyt asemakaavan laatimista. Hanke aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei täytä MRL 137 §:n 1 kohdan edellytyksiä ja on MRL 32 §:n vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa ei saa myöntää, jos se 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

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.



Aurinkovoimalan toteuttamisen myötä Uudenkartanon alueen maisemakuva muuttuu vuosikymmenien ajaksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentaminen on vaikutuksiltaan merkittävää eikä 197 hehtaarin aluetta ei ole mahdollista tuona aikana kaavoittaa muuhun käyttötarkoitukseen. Edellä eriteltyjen yhteensovittettavien maankäyttötarpeiden ja rakentamisen vaikutusten vuoksi ELY-keskus on katsonut, että alueen suunnittelu on tarkoituksenmukaista toteuttaa kaavalla.

Katsomme, että aurinkovoimalan rakentaminen muuttaa alueen yhdyskuntarakenteen suunnittelutarpeen oleellisesti toisenlaiseksi. Maisemakuva muuttuu vuosikymmenten ajaksi, eikä 197 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 ja maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaisia edellytyksiä. Valitus tulee tällä perusteella hyväksyä, päätös kumota ja hakijan hakemus hylätä.

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

2.3 Kulttuuriympäristö ja maisema-arvot

Orimattilan kaupunki on menetellyt virheellisesti myöntäessään suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan, vaikka



rakentaminen 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.

Hankealue sijoittuu osin maakunnallisesti arvokkaalle Pakaan kulttuurimaisema-alueelle. Alue on Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue, jolla on laajoja peltoasankoja. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Porvoonjokilaakson viljelymaisema, sijoittuu selvitysalueesta vain noin 2,5 km länteen.

Pakaan maisema-alue ja rakennettu kulttuuriympäristö edustaa arvokasta kulttuurivaikutteista luontoa ja perinteistä rakennuskantaa maakuntatasolla.

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

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

Kuten suunnittelutarveratkaisun 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 maakunta-kaavan maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisellä tarkoitetaan, jos ei juuri visuaalisia ja lähiympäristöarvoja?

Katsomme, että hanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 3 kohdan mukaisia edellytyksiä. Valitus tulee tällä perusteella hyväksyä, päätös kumota ja hakijan hakemus hylätä.

2.4 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."*

Oikaisuvaatimukseen annetussa ratkaisussa on todettu, että

"suunnittelutarveratkaisusta tehty päätös perustuu tehtyihin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin, eikä kaikkia yksityiskohtia ole mielekästä kirjoittaa päätöksen perusteluihin."



Katsomme, että päätöksen perusteluissa ei ole riittävällä tavalla vastattu hanketta vastustaneiden esittämiin perusteluihin.

Hanke tulee aiheuttamaan kielteisiä vaikutuksia mm. eläinten liikkumiselle, hirvituhojen kasvulle ja metsästyksen vaikeutumiselle. Tältä osin viittaamme annetuissa lausunnoissa esitettyihin perusteluihin.

Katsomme, että hanke ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 3 kohdan mukaisia edellytyksiä. Valitus tulee tällä perusteella hyväksyä, päätös kumota ja hakijan hakemus hylätä.

2.5 Lopuksi

Katsomme, että suunnittelutarveratkaisulle ja rakennusluvalle on MRL 137 §:n 1 – 3 kohdassa tarkoitettu este. Viittamme tässä valituksessa esitettyjen perusteiden lisäksi oikaisuvaatimuksessa ja aikaisemmissa lausumissa esitettyyn.

Valitus on tehty vuodenvaihteeseen sijoittuvan valitusajan johdosta suppeana. Hakija varaa mahdollisuuden täydentää valituksen perusteluita.

3 Päiväys ja allekirjoitus

Orimattilassa 18.1.2024



Laati



Lasse Tirronen
asianajaja, Kouvola