

Päätöspäivämäärä 05.03.2025 § 16

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus 560-409-7-70	Pinta-ala 304468.0
Kiinteistötunnus 560-409-7-25	Pinta-ala 2460.0
Kiinteistötunnus 560-409-6-46	Pinta-ala 322473.0
Kiinteistötunnus 560-409-6-36	Pinta-ala 828473.0
Kiinteistötunnus 560-409-6-16	Pinta-ala 6140.0
Kiinteistötunnus 560-409-3-64	Pinta-ala 1120929.0
Kiinteistötunnus 560-409-3-26	Pinta-ala 243680.0
Kiinteistötunnus 560-409-3-33	Pinta-ala 299188.0
Pysyvä rakennustunnus 104210448B	

Kiviharjuntie 79
16350 NIINIKOSKI

Kaava Ei kaavaa

Hakija

Niinkosken Aurinkoenergia Oy
Annankatu 27 A
00100 HELSINKI

Asian vireilletulo

11.02.2025

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Tolonen Kai	Vaativa
Pääsuunnittelija	Tolonen Kai	Vaativa

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
Niinkosken Aurinkoenergia Oy hakee rakentamislupaa aurinkovoimapuistohankkeelle Orimattilan Vähä-Sorrilan alueella. Hankealueen kokonaispinta-ala on 115 ha, alueen todellinen käytettävä pinta-ala tarkentuu suunnittelun edetessä.
Hankealue on muodostettu 8 kiinteistöstä (560-409-3-26, 560-409-3-33, 560-409-3-64, 560-409-6-16, 560-409-6-36, 560-409-6-46, 560-409-7-25 ja 560-409-7-70).
Niinkosken Aurinkoenergia Oy hakee rakentamislupaa aurinkovoimapuistohankkeelle Orimattilan Vähä-Sorrilan alueella. Hankealueen kokonaispinta-ala on 115 ha.
Aurinkovoimapuisto tulee muodostumaan paneelikentästä, muuntamoista ja sähköasemasta.
Aurinkovoimapuiston nimellisteho on n. 90 MWp ja verkkoon syötettävä maksimiteho noin 60MW.

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

Aurinkovoimala tullaan liittämään Fingridin kantaverkkoon (Orimattila – Koria 110 kV) hankealueella johdonvarsiliitynnällä. Sähkönsiirto toteutetaan <200 m 110 kV maakaapelilla sähköaseman ja liittymispisteen välille.

Sähköaseman yhteyteen rakennetaan akkuvarasto, joka koostuu 12 akkukonttiparista. Akkuvaraston kokonaistehomäärä on n. 33 MW.

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

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Sähköasema, PRT 104210448B:
P3

Lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus	Ehdollinen
Hämeen ELY-keskus	Ehdollinen
P-H pelastuslaitos	Ehdollinen
Lahden museot	Mahdollistava
Päijät-Hämeen liitto	Puoltava
Fingrid	Ehdollinen
Orimattilan Vesi Oy	Puoltava
Sijoittamislupalausunto	17.02.2025 Puoltava

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Viranomaisen on suorittanut naapurien kuulemisen. Määräaikaan 3.2.2025 mennessä ei tullut yhtään muistutusta.

Päätös

Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti myöntää päätösehdotuksen mukaisesti rakentamisluvan viranomaisen asettamin ehdoin.
Päätöksen antopäivä on 13.3.2025.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on hyväksyttävä tai pidettävä:
Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

- Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
- Toimitettava rakennesuunnitelmat
- Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma
- Toimitettava suunnitelma pelastustiejärjestelyistä: P-H pelastuslaitos

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmuksat:

- Aloituskokous järjestettävä
- Lopputarkastus
- Eriytynyt palotarkastus: P-H pelastuslaitos

Muut ehdot:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta. (YM:n asetus 782/2017)

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

- rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakentamislupapäätös on lainvoimainen.
- aloituskokous on järjestettävä ennen rakennustyön aloittamista.
- rakentamisluvan ehtoja on noudatettava rakentamisessa.

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

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti. Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.
RAKENNETTAVAA ALUETTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 46, 61, 63, 68, 69, 70, 76, 77 ja 79 §:t.
AKL 131 §.
HL 49 c ja 62 a §:t.

Rakentamismääräyksiä:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Nähtävilläolopaikka

Orimattilan kaupungin yleinen tietoverkko www.orimattila.fi

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä 13.03.2025

Tämä päätös asetetaan yleisesti nähtäville yllä mainittuna päivänä.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 16300 Hämeenlinna. Käyntiosoite; Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Rakentamislupahakemus, Niinikosken Aurinkoenergia Oy (Vähä-Sorrilan aurinkovoimahanke)

Ympäristövaliokunta 05.03.2025 § 16
39/10.03.03.01/2025

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

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

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

Aurinkovoimala tullaan liittämään Fingridin kantaverkkoon (Orimattila – Korja 110 kV) hankealueella johdonvarsiliitynnällä. Sähkönsiirto toteutetaan <200 m 110 kV maakaapelilla sähköaseman ja liittymispisteen välille.

Sähköaseman yhteyteen rakennetaan akkuvarasto, joka koostuu 12 akkukonttiparista. Akkuvaraston kokonaistehomäärä on n. 33 MW.

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

Asemapiirros, liite 3

Tarkemmat suunnitelmat ja havainnekuvat esitellään kokouksessa.

Rakennuspaikka

Hankealue on muodostettu 8 kiinteistöstä (560-409-3-26, 560-409-3-33, 560-409-3-64, 560-409-6-16, 560-409-6-36, 560-409-6-46, 560-409-7-25 ja 560-409-7-70).

Kaavoitustilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa hankealueeseen ei kohdistu maankäytön aluevarauksia. Niinikosken maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue ulottuu hankealueen itäosiin. Hankealue rajautuu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Maakuntakaavaan on merkitty myös voimalinja ja maakaasulinja. Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa.

Naapurien kuuleminen

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

Määräaikaan 3.2.2025 mennessä hankkeesta ei tullut yhtään muistutusta.

Lausunnot ja hakijan vastine

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Uudenmaan ELY -keskukselta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Lahden Museoilta, Päijät-Hämeen liitolta, Orimattilan Vesi Oy:ltä ja Fingrid Oy:ltä 8.1.2025.

Rakentamisluvan perustelut**RAKENTAMISLUVAN EDELLYTYKSET**

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

SJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

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

Sijoittamislupalausunto, liite 4

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

Rakennuspaikka on riittävän suuri aurinkovoimalahankkeelle. Alueella ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Sähköasema-rakennus ja akkuvarastot sijoittuvat riittävän kauaksi naapuri-kiinteistön rajasta. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie ja hankealueelle rakennetaan oma sisäinen huoltotieverkosto. Kiviharjuntien yksityistieliittymälle tulee hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa ELY-keskukselta yritys- ja erityiskäyttöä varten.

Hanketta varten on laadittu hulevesiselvitys, jossa on huomioitu hulevesien käsittely ja viivytys (40 % varmuuskertoimella), rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja mahdollisten sammuksijätevesien kerääminen. Pohjavesialue hankkeen itäpuolella on huomioitu jättämällä suojavyöhykkeet sekä vedenottopisteeseen, että pohjaveden muodostumisalueeseen. Hankkeesta ei ole haittaa ympäristön vesitaloudelle.

Kulttuuriympäristö ja maisema-arvot

Hankealue sijoittuu suurelta osin maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, sen reunamille. Arvokkaan maiseman ydinalue, Niinikosken kylä, ei näy hankealueelle. Maisemaselvityksen, vaikutusten arvioinnin ja viranomaisten lausuntojen pohjalta voidaan todeta, että hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Hanke ei vaaranna maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai vaikeuta erityisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Muinaisjäänöskohteet on hankkeessa otettu huomioon. Hankealueella sijaitsevat muinaismuistolain suojaamat kohteet tulee merkitä aurinkopuiston rakentamisaikana maastoon niiden vahingoittumisen ehkäisemiseksi.

Luonto- ja virkistysarvot

Aurinkovoimala sijoittuu pääosin peltoalueelle. Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia tunnistettujen luontoarvojen säilyttämiseen. Vaikutuksia linnustoon voidaan vähentää ajoittamalla rakentaminen pesintäkauden ulkopuolelle. Kiinnittämällä huomiota paneelien alle tulevaan kasvillisuuteen ja ympärille istutettavaan maisemointi-kasvillisuuteen voidaan lisätä luonnon monimuotoisuutta. Aurinkopaneelien myötä pellot aidataan. Alueen poikki kulkevia teitä ei aidata tai rajoiteta niillä kulkemista puomein, joten hanke ei estä tai rajoita liikkumista maantieltä takametsiin. Muutos nykytilanteeseen koskee peltojen osalta mahdollista talvista hiihtämistä. Alueella ei ole ylläpidettyjä latuja, eikä alueelle ole suunniteltu virkistysalueita tai -reittejä.

Kaavoituksen tarve

Vähä-Sorrilan aurinkovoimahanke sijoittuu kaavoittamattomalle maa- ja metsätalousalueelle Orimattilan keskustan itäpuolelle. Lähimpiin asemakaavoitettuihin alueisiin on matkaa noin kuusi kilometriä. Alueella ei ole yleiskaavaa, eikä sellaista ole vireillä. Niinikoski ei ole maankäytön kehittämisen kohdealuetta. Vähä-Sorrilan aurinkovoimalan hankealueelle ei ole maankäyttöpaineita. Tällä perusteella kaupunki on katsonut, että hanke voidaan suunnitella ilman yleiskaavaa, kunhan lupaharkinnan yhteydessä otetaan huomioon kaavatyön edellyttämät selvitykset ja annetaan osallisille mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmaan.

Aurinkovoimalahanketta varten on laadittu kaavatasoiset selvitykset ja vaikutusten arviointi. Hakija on järjestänyt kyselyn ja kaksi kuulemistilaisuutta ennen lupahakemuksen tekemistä.

Osallisille on annettu mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmaan.

Naapurien toiveet on huomioitu aitojen ja paneelien sijoittelussa ja suojaistutuksissa. Kaupunki on kuullut naapureita kirjeitse luvan tultua vireille. Naapureilta ei ole tullut yhtään muistutusta.

Viranomaisten kanssa on järjestetty useita työkokouksia valmistelun aikana.

Kaupunki päättää maankäytöstä alueellaan ja kaupungin näkökulmasta tällä hankealueella ei ole tarvetta ohjata rakentamista kaavalla. Alueelle ei kohdistu ristiriitaisia maankäytön tarpeita. Aurinkovoimalan rakentamisesta ei aiheudu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista tarvetta ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Hanke ei vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

TOTEUTTAMISEN EDELLYTYKSET

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

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

Suunnittelussa huomioitu hankealueella oleva infrastruktuuri.

Alkuperäinen aluerajaus muodostettu vuokrattavien kiinteistöjen rajojen mukaisesti.

Hankealueen suunnittelussa otettu huomioon asianmukaisin rajauksi ja suojavyöhykkein:

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

Alueelle on tehty hulevesiselvitys, johon sisältyy hulevesisuunnitelma.

Päätösehdotus

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

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

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti myöntää päätösehdotuksen mukaisesti rakentamisluvan viranomaisen asettamin ehdoin. Päätöksen antopäivä on 13.3.2025.

Toimivalta Hallintosääntö luku 6. § 7

Jakelu Hakijalle ja lausunnon antajille

Otteen oikeaksi todistaa

10.03.2025

Tanja Mansikkaniemi
Lupasihteer

Tämä ote on allekirjoitettu sähköisesti Orimattilan kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 16**ORIMATTILAN KAUPUNKI**
Ympäristövaliokunta**VALITUSOSOITUS**
Hallintovalitus

Valitusoikeus ja valitusperusteet	Hallintovalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Valitusoikeus koskee poikkeamis-, maisematyölupa- ja rakennuslupapäätöksiä sekä suunnittelutarveratkaisuja. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valituksen voi tehdä myös tarkoituksenmukaisuusperusteella.
Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Hämeenlinna hallinto-oikeus Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu, puhelinvaihde) Faksi: 029 56 42269 Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi, Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä. Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/ <i>Asiointipalvelu on tarkoitettu yksityishenkilöiden ja yritysten/yhdistysten käyttöön, ei viranomaisille.</i> Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse tai telekopiona hallinto-oikeuden kirjaamoon.
	Muu muutoksenhakuviranomainen (alistusasiat), osoite ja postiosoite
	Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta. Päätöksen anto- ja julkaisupäivä on 13.3.2025 ja viimeinen muutoksenhakupäivä on 22.4.2025
Tiedoksianto asianosaiselle	Asianosainen ___Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §). Annettu postin kuljetettavaksi,pvm / tiedoksiantaja
	Asianosainen ___Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm. ja tiedoksiantajan allekirjoitus
	Asianosainen ___Saantitodistusta vastaan
	Asianosainen Hakijalle ja lausunnon antajille X Muulla tavoin, miten / sähköisesti
Valituskirja	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava: 1) päätös, johon haetaan muutosta (<i>valituksen kohteena oleva päätös</i>); 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (<i>vaatimukset</i>); 3) vaatimusten perustelut; 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (<i>prosessiosoite</i>). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. Valitukseen on liitettävä: 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

	2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Valitusasia- kirjojen toi- mittaminen valitusviran- omaiselle	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.
Pöytäkirja	Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta. Postiosoite: PL 46,16301 Orimattila Käyntiosoite: Erkontie 9,16300 Orimattila Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi Faksinumero: (03)777 1439 Puhelinnumero: (03) 888 111 Kirjaamon aukioloaika: ma - to 9-15 ja pe 9-14
Lisätietoja	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

Liitetään pöytäkirjan otteeseen

0 50 100 150 200



SYMBOLI OPASTE

- PE PELASTUSTIEMERKKINTÄ, Pelastustie tulee merkitty tieliikenneasetuksen (182/1982) 21§:n mukaisesti tekstillisellä lisäkirjellä seuraavasti: Pelastustie Riddingsväg.
- Pelastusten mukissa kääntösäde 14 m, Pelastustien leveys min. 4 m (kaarteessa min. 5 m), PELASTUSTIE MITOITETAAN PALJAT-HÄMEEN PELASTUSLAIKOKSEN OHJEISTUKSEN MUKAAN.
- AO ALUEOPASTE, Toiminnanharjoittajan nimi ja 24/7 yhteyshenkilö (puhelin), alueen osoite, rakennelmien nimet, pelastustiet ja 'olet tulla'-paikka, Kartta asemapiirroksen tapaan. Opastetun alueen tulee olla valaistava ja riittävästi suuri, jotta keskeiset asiat nähdään noussesta autosta. Kijojen koko opastetussa alueella vähintään 100 mm. Opastetun alueen tulee olla kaksisuuntainen, ei ihmisaunien mukaan. Opastetun suunnitelma esitellään pelastusviranomaiselle ennen sen tuotannon loppua. Vastavetä alueopasteet sijoitetaan myös etäämmälle, lähestymistieille. Opasteiden paikka tarkennetaan paloviranomaisen käynnin yhteydessä.
- HV HENGENVAARA, alukseen 30 metrin välein aluminen suojalaminointi varotuskäpi hengenvaaraa: Hengenvaara Livfara (vrt. sähköturvallisuusohjeistus).

SYMBOLI SELITE

- Kolminkäteräsailla, ks. pnr. ARK104.
- Kolminkäteräsailla, ks. pnr. ARK104, Alatolpat galvaanisesti erottettu maasta valmiin käyttömaadohjeiden varoitetun sisäpuolella (Tingit risteilytörmäsuojan mukaisesti). Puotolppien mahdolliset perustusten metallirakenteet eivät saa ulottua maan pinnan yläpuolelle tai ne on eristettävä maan pinnan yläpuolelle asti siten, ettei kosketusjännitevaaraa synny. Maassa mahdollisesti olevat metalliset perusrakenteet eivät saa myöskään olla galvaanisessa yhteydessä altaverkko. Tolpat painekylläistetty puita 90x90. Tolpan perustus rakennussuunnitelman mukaan.
- BESS Akkuväara, Akkuyksiköt 24 kpl (numerot 1 - 24), PCS-laitteet 6 kpl (A - F)
- M Muuntaja.
- HK Huolto-laitteita (huotokontti).
- KP Kääntöpaikka.
- kt Kivutikka.
- LIS PORTTI L = ETÄ-PAIKALLISOHJATTAVA LIUKUPORTTI, PORTTI S = AVAIMELLA LUKITTAVA SARANAPORTTI.
- Nykyiset säilytettävät ojat.
- Suunniteltu avo-oja.
- Kiertestrajat.
- Lisälvä turmpu.
- Viivytyspainanteet.
- Matalat ojat vesien johtamiseksi painantelle.
- Ojienputkusten 5 m suoja-alue.
- Poistettavat tai hylättävät ojat.
- Paneelientien yhdysmaakaapeli.
- Virtausauntaruoli.

Sammutusveden ottoapaikkoja

- Haltiajoki n. 2 km, Raikkolantien etelään (430 m).
- Köyliinjoki n. 4,8 km Niinkoskenstä itään (kulkee tien alla).
- Vilkkälampi n. 8,5 km Niinkoskenstä itään.
- Oritinlahti palloasema n. 9,5 km.

SYMBOLI SELITE

- Huoltoalue ympäri, ei talvikunnosapitoa (kt).
- Puretava lieyhteys.
- Virkistysyhteys.
- Hallintokauden vuokra-alueen raja.
- Vilji metsä hankkeeseen rajon ulkopuolella oleva vilva tai hankkeeseen sisäpuolelle hankkeen ulkopuolelle jäävät alueet (rajaviiva metrin etäisyydellä).
- Paneeliryhmä (40 kpl paneelita).
- Muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, naarisluoppien alue, Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, polttaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuunomaisen (Lahden maaseutu) lausunto.
- Muu kohte (mahdollinen räjävyysriski).
- Allas.
- Pohjavesialue.
- Pohjaveden muodostumisalue.
- Säilytettävä puusto, istutettava alue tai pihajärven suojavyöhyke.
- Kantaverkon voimajohto (110 kV) ja rakennusalueen raja (23 m + 23 m voimajohdon kesklinjasta).
- Voimalinjan pylästä suoja-alue, Paneelien käyttömaadohjeiden, tulevien maakaapeleiden tai muiden metallirakenteiden min. etäisyys voimajohdon pylästä- ja harusrakenteista 35 m.
- 20 kV jakeluverkon ilmajohto ja 5 m + 5 m suojavyöhyke.
- Jakeluverkon pienjännitelinjajohto ja 3 m + 3 m suojavyöhyke.
- GASGRID -kaasuputki ja 3,5 m + 3,5 m suojavyöhyke.
- Maadohjeiden suojavyöhyke 20 m kaasuputken kesklinjasta.
- Vesiosuuskunnan putkijälki.
- Maantassauksessa purettava rinne.
- +75,5 Alueen korkeus maantassauksen jälkeen.
- 158,5 Lopullinen maanpinnan korko rakennuksen vieressä.

HANKEALUE 114,8 ha
 MUUNTAJAT 21 kpl (alustava määrä)
 PANEELIT (1303x2384 mm) lkm. 116 500 kpl (alustava määrä)

Rev. A/7.2.2025 Poistettu viivytyspainanne johtokäytävältä, muinaisjäännösohjeita ja -merkitöitä tarkennettu.

Rakennusluvat UUDISRAKENNUS		Pikajärjestelmä PÄÄPIIRUSTUS	
Aurinkoenergiapaisto		ASEMAPIIRUSTUS	
16300 Orimattila		1:2500	
Tilatortit Oy Tila- ja lausuntotoiminta		Pikajärjestelmä 1083	
Hakaniemi 23 Pikajärjestelmä Tel. +358-040 777 1188 www.tilatortit.fi		Pvm. 22.12.2024	
Pääsuunnittelija: Kai Tolonen, arkkitehti, ins.		ARK 301 A	
Projektiinsuunnittelija: Eero Tolonen, ins.		Pikajärjestelmä	
Pikajärjestelmä		Tark./tyy.	



Vähä-Sorrilan aurinkovoimala

Sijoittamislupalausunto

HAKIJA

Niinikosken Aurinkoenergia Oy

RAKENNUSPAIKKA

Kahdeksan kiinteistöä Vähä-Sorrilan alueella, Niinikosken kylän länsipuolella. Kiinteistöt 560-409-3-26, 560-409-3-33, 560-409-3-64, 560-409-6-16, 560-409-6-36, 560-409-6-46, 560-409-7-25 ja 560-409-7-70.

SUUNNITELTU RAKENTAMINEN

Aurinkovoimala, nimellisteho noin 65 MW ja huipputeho noin 90 MWp. Hankealue on 115 hehtaaria. Alueelle tulisi noin 120 000 aurinkopaneelia, 21 muuntajaa, sähköasema ja 24 kontin akkuvarasto. Voimala-alueelle on tarkoitus rakentaa lisäksi huoltoteitä ja aitoja.

KAAVOITUSTILANNE

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa hankealueeseen ei kohdistu maankäytön aluevarauksia. Niinikosken maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue ulottuu hankealueen itäosiin. Hankealue rajautuu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Maakuntakaavaan on merkitty myös voimalinja ja maakaasulinja.

Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa.

HANKKEEN SOPEUTUMINEN LAIN EDELLYTYKSIIN

Sijoittamisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 45 ja 46 §:ssä.



NAAPURIEN KUULEMINEN

Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on kuultava naapureita ja varattava heille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sijoittamislupahakemuksen yhteydessä.

Hankealueen naapurikiinteistöjen omistajille on lähetetty kuulemiskirje 8.1.2025. Hankkeen materiaali on ollut nähtävillä Orimattilan kaupungin verkkosivuilla.

Määräaikaan 3.2.2025 mennessä ei tullut yhtään muistutusta.

LAUSUNNOT

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Lahden Museoilta, Päijät-Hämeen liitolta, Orimattilan Vesi Oy:ltä ja Fingrid Oy:ltä 8.1.2025. Alla tiivistelmä niiltä osin, kuin lausunnot koskevat sijoittamisen edellytysten arviointia.

Orimattilan Vesi Oy näkee, että hankkeella ei ole vaikutuksia vesijohto- ja viemäriverkostoon Niinikoskentie varrella, kunhan johtoalueelle ei istuteta puustoa.

Fingrid Oyj antoi lausunnossaan useita sähköturvallisuuteen liittyviä mitoituksia ja ohjeita, jotka tulee ottaa suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon. Sijoittamista koskevat rajoitukset:

-Aurinkovoimala ja akkuvarasto kaikkine osineen on sijoitettava rakennusrajoitusalueen ja vaarajännitealueen ulkopuolelle.

-Tietä ja mahdollisia ojia ei saa rakentaa pylväsalalle. Tie voidaan sijoittaa voimajohdon rinnalle siten, että johdon puoleisen tien reunan vaakaetäisyys on vähintään viisi metriä uloimpaan johtimeen.

-Tauko-, varastointi tai lastauspaikkoja ei saa sijoittaa johtoaukealle.

-Voimajohdon eripuolilla olevat aurinkovoimala-alueet tulee aidata erikseen. Aitaa ei saa rakentaa siten, että pääsy voimajohtopylväille estyy.

-Sähköaseman ympärille tulee rakentaa erillinen aita.



Päijät-Hämeen liitto esittää lausuntonaan, ettei hanke ole maakuntakaavan vastainen tai vaaranna maakuntakaavan tavoitteita.

Lahden museot (Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo) toteaa, että suunnittelualueen muinaisjäännettiedot ovat ajan tasalla. Suunnittelualueella sijaitsevat kohteet on huomioitu hankkeessa. Kohteiden merkintään esitetään tarkennuksia. Hankkeessa on tunnistettu maisema- ja kulttuuriympäristön arvoalueet. Museon näkemyksen mukaan maisemallisten vaikutusten lieventäminen tulee tehdä mieluiten paneelien sijoittelulla tai niiden karsimisella, kuin maavallein tai istuttamalla kasvillisuutta. Museo haluaa säilyttää vaikutelman yhtenäisestä peltomaisemasta.

Hämeen ELY-keskus toteaa, että maisemavaikutuksia on selvitetty kattavasti. Selvitysten perusteella vaikutukset maisema-alueelle ovat erittäin vähäiset ja kohdistuvat hyvin pieneen osaan maisema-alueen reunamia. Jatkosuunnittelussa ja lupapäätöksessä tulee huomioida maisemavaikutusten arviointiraportin maankäytöllisiä suosituksia. Lepakoille varattu puustoinen yhteys on suositeltavaa turvata nykyistä suunnitelmaa leveämmillä suojavaohykkeillä. Muuntamot tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Ojien suojavaohykkeet tulee varata riittävän leveiksi ja varautua virtaamien lisääntymiseen. Hämeen ELY-keskus ei pidä sijoittamislupaa tarkoituksenmukaisena välineenä teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden toteuttamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurin vastuualueella ei ole huomautettavaa, mikäli aurinkovoimala sekä siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Mikäli hankkeelle myönnetään sijoittamislupa, tulee Kiviharjuntien yksityistieliittymälle hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa yritys- ja erityiskäyttöä varten. UUD ELY suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Aurinkopaneeleista mahdollisesti aiheutuva heijastus ei saa vaikuttaa maantien liikennöintiin tai liikenneturvallisuuteen.



Kaikki lausunnot rakentamisluvan liitteenä.

HAKIJAN VASTINEET LAUSUNTOIHIN

Orimattilan Vesi Oy: Johtoalueelle ei istuteta puustoa.

Fingrid Oyj: Aurinkovoimala ja akkuvarasto kaikkine osineen sijoitetaan rakennusrajoitusalueen ja vaarajännitealueen ulkopuolelle. Pylväsälälle ei rakenneta teitä eikä ojia. Johtoaukea on rajattu aidalla sen koko pituudeltaan hankealueesta pois, ja rajausta on huomioitu asemapiirustuksessa. Johtoaukea jää vapaaksi kaikista rakenteista. Aita ei estä pääsyä johtoaukealle eikä voimajohtopylväille. Voimajohtoon eri puolilla olevat aurinkovoimala-alueet aidataan erikseen. Ratkaisut on huomioitu asemapiirustuksessa. Sähköaseman ja akkualueen ympärille rakennetaan erillinen aita. Asemapiirros päivitetään poistamalla johtoaukeaan eteläreunassa oleva viivästyspainannerakennelma.

Hämeen ELY-keskus: Kokonaisuutena arvioiden hankealueelle tulee jäämään edelleen merkittävästi metsän ja peltoalueiden ns. reuna-alueita, joita lepakot käyttävät ravinnonhankintaan. Luokkaan III sijoittuva alue jää pääosin varsinaisen hankealueen ulkopuolelle. Hankkeen myötä ei ole tarkoitus hävittää hankealueella sijaitsevia rakennuksia, joiden ympärille jää useiden kymmenien metrien suojavyöhykkeet, mukaan lukien Vähä-Sorrilan tila. Tällä hetkellä nykyisen suojavyöhykkeen ympärillä oleva alue on avonainen ympäristö (joko peltoa tai hakkuun jäljiltä olevaa matalahkoa taimikkoa) eikä ympäristö muutu merkittävästi laajemman suojavyöhykkeen myötä. Hankealueen pohjoisosassa, puustoisien yhteyden vieressä, hankealueesta on rajattu useampi metsäsaareke /yhteispinta-alaltaan n. 1,2 ha) ja suurin niistä, joka voi toimia mahdollisena lepakoiden lisääntymis-, tai levähdyspaikkana, sijaitsee aivan nykyisen suojavyöhykkeen välittömässä läheisyydessä. Puustoiseksi yhteydeksi varattu suojavyöhyke nähdään riittävän laajana. Muuntamot sijoitetaan pohjavesialueiden ulkopuolelle, mikä on huomioitu asemapiirustuksessa. Ojille on varattu riittävän laajan



suojavyöhykkeet kunnossapitotoimenpiteitä varten, suojavyöhykkeet huomioitu asemapiirustuksessa.

Uudenmaan ELY-keskus: Hankkeen hulevesihallintasuunnitelman mukaan hulevesiä ei ohjata ELY:n tieojjiin.

Koko vastine lausuntoihin rakentamisluvan liitteenä.

SJOITTAMISEN EDELLYTYKSET

Rakennuspaikka on riittävän suuri aurinkovoimalahankkeelle. Alueella ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Sähköasemarakennus ja akkuvarastot sijoittuvat riittävän kauaksi naapurikiinteistön rajasta. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie ja hankealueelle rakennetaan oma sisäinen huoltotieverkosto. Kiviharjuntien yksityistieliittymälle tulee hakea käyttötarkoituksen muutoslupaa ELY-keskukselta yritys- ja erityiskäyttöä varten.

Hanketta varten on laadittu hulevesiselvitys, jossa on huomioitu hulevesien käsittely ja viivytys (40 % varmuuskertoimella), rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja mahdollisten sammutusjätevesien kerääminen. Pohjavesialue hankkeen itäpuolella on huomioitu jättämällä suojavyöhykkeet sekä vedenottopisteeseen, että pohjaveden muodostumisalueeseen. Hankkeesta ei ole haittaa ympäristön vesitaloudelle.

Kulttuuriympäristö ja maisema-arvot

Hankealue sijoittuu suurelta osin maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, sen reunamille. Arvokkaan maiseman ydinalue, Niinikosken kylä, ei näy hankealueelle. Maisemaselvityksen, vaikutusten arvioinnin ja viranomaisten lausuntojen pohjalta voidaan todeta, että hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Hanke ei vaaranna maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta tai vaikeuta erityisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.



Muinaisjäänöskohteet on hankkeessa otettu huomioon. Hankealueella sijaitsevat muinaismuistolain suojaamat kohteet tulee merkitä aurinkopuiston rakentamisaikana maastoon niiden vahingoittumisen ehkäisemiseksi.

Luonto- ja virkistysarvot

Aurinkovoimala sijoittuu pääosin peltoalueelle. Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia tunnistettujen luontoarvojen säilyttämiseen. Vaikutuksia linnustoon voidaan vähentää ajoittamalla rakentaminen pesintäkauden ulkopuolelle. Kiinnittämällä huomiota paneelien alle tulevaan kasvillisuuteen ja ympärille istutettavaan maisemointikasvillisuuteen voidaan lisätä luonnon monimuotoisuutta.

Aurinkopaneelien myötä pellot aidataan. Alueen poikki kulkevia teitä ei aidata tai rajoiteta niillä kulkemista puomein, joten hanke ei estä tai rajoita liikkumista maantieltä takametsiin. Muutos nykytilanteeseen koskee peltojen osalta mahdollista talvista hiihtämistä. Alueella ei ole ylläpidettyjä latuja, eikä alueelle ole suunniteltu virkistysalueita tai -reittejä.

Kaavoituksen tarve

Vähä-Sorrilan aurinkovoimahanke sijoittuu kaavoittamattomalle maa- ja metsätalousalueelle Orimattilan keskustan itäpuolelle. Lähimpiin asemakaavoitettuihin alueisiin on matkaa noin kuusi kilometriä. Alueella ei ole yleiskaavaa, eikä sellaista ole vireillä. Niinikoski ei ole maankäytön kehittämisen kohdealuetta. Vähä-Sorrilan aurinkovoimalan hankealueelle ei ole maankäyttöpaineita. Tällä perusteella kaupunki on katsonut, että hanke voidaan suunnitella ilman yleiskaavaa, kunhan lupaharkinnan yhteydessä otetaan huomioon kaavatyön edellyttämät selvitykset ja annetaan osallisille mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmaan.

Aurinkovoimalahanketta varten on laadittu kaavatasoiset selvitykset ja vaikutusten arviointi. Hakija on järjestänyt kyselyn ja kaksi kuulemistilaisuutta ennen lupahakemuksen tekemistä. Osallisille on annettu mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmaan. Naapurien toiveet on huomioitu aitojen ja paneelien sijoittelussa ja suojaistutuksissa. Kaupunki on kuullut naapureita kirjeitse



luvan tultua vireille. Naapureilta ei ole tullut hankkeeseen yhtään muistutusta. Viranomaisten kanssa on järjestetty useita työkokouksia valmistelun aikana.

Kaupunki päättää maankäytöstä alueellaan ja kaupungin näkökulmasta tällä hankealueella ei ole tarvetta ohjata rakentamista kaavalla. Alueelle ei kohdistu ristiriitaisia maankäytön tarpeita. Aurinkovoimalan rakentamisesta ei aiheudu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista tarvetta ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Hanke ei vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Orimattilassa 17.2.2025

Suvi Lehtoranta

Kaavoituspäällikkö