Tekninen lautakunta

| | |
|---|---|
| Aika | 29.10.2026 klo 17:00 - 18:23 |
| Paikka | Seurahuone, neuvotteluhuone Aina ja hybridikokous |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|---|---|---|---|
| Läsnä | Mulli Eero | Puheenjohtaja | |
| | Hagfors Kari | varapuheenjohtaja | |
| | Lönnfors Mats | jäsen | |
| | Povenius Ria | jäsen | |
| | Mettinen Veli-Matti | jäsen | |
| | Karlsson Mikael | henkilökohtainen varajäsen | |
| | Frank Linda | henkilökohtainen varajäsen | |
| | Haverinen Katri | henkilökohtainen varajäsen | |
| | Meriheinä Thérèse | henkilökohtainen varajäsen | |
| Muut | Tomas Björkroth | kaupunginjohtaja | etänä |
| | Skogster Leif | kh:n edustaja | |
| | Suonpää Nanna | nuorisovaltuuston edustaja | poistui kokouksesta klo 17.51 §:n 137 käsittelyn jälkeen |
| | Nina Aro | tekninen johtaja | |
| | Marko Luukkonen | kaupunkisuunnittelupäällikkö | |
| | Elina Hynninen | sihteeri | |
| Poissa | Haddas Anders | jäsen | |
| | Grundström Maria | jäsen | |
| | Holmström Eeva | jäsen | |
| | Mäntysaari Maaria | jäsen | |
| | Lohenoja Meri | kh:n puheenjohtaja | |
| | Pekka Stenius | infrastruktuuripäällikkö | |
| | Keni Albrecht | tilapäällikkö | |

Allekirjoitukset

| | |
|---|---|
| Eero Mulli<br>puheenjohtaja | Elina Hynninen<br>sihteeri |

Käsitellyt asiat 127 - 138

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa 2.11.2026

| | |
|---|---|
| Thérèse Meriheinä<br>pöytäkirjantarkastaja | Veli-Matti Mettinen<br>pöytäkirjantarkastaja |

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 4.11.-11.12.2026

Käsitellyt asiat


| § | Otsikko | Sivu |
|---|---|---|
| § 127 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| § 128 | Pöytäkirjantarkastajat | 5 |
| § 129 | Esityslistan hyväksyminen | 6 |
| § 130 | Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa | 7 |
| § 131 | Asemakaava ja asemakaavan muutos kaupunginosiin 1 ja 6, Pohjoistulli ja Uusikaupunki, Uudenkaupungin pohjoisosan peltoalueet ja Panimonmäen alue | 8 |
| § 132 | Lausunto Uudenmaan elinvoimakeskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2027–2030 | 11 |
| § 133 | Talouskatsaus | 12 |
| § 134 | Erillinen sijoittamislupa sekä poikkeamislupa osayleiskaavasta, alue 1, Oomi Solar Oy (kiinteistöt RN:o 434-436-1-100 ja RN:o 434-436-1-42) | 13 |
| § 135 | Erillinen sijoittamislupa sekä poikkeamislupa osayleiskaavasta, alue 2, Oomi Solar Oy (kiinteistö RN:o 434-472-1-72) | 22 |
| § 136 | Erillinen sijoittamislupa sekä poikkeamislupa osayleiskaavasta, alue 3, Oomi Solar Oy (kiinteistö RN:o 434-474-1-40) | 31 |
| § 137 | Viranhaltijapäätökset | 40 |
| § 138 | Muut asiat | 41 |

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

TEKL 29.10.2026 § 127

| | |
|---|---|
| Ehdotus | Tekninen lautakunta toteaa kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. |
| Päätös | Tekninen lautakunta totesi kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. |

**Pöytäkirjantarkastajat**

TEKL 29.10.2026 § 128

Ehdotus

Tekninen lautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Maria Grundström ja Veli-Matti Mettinen.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 2.11.2026 digitaalisen allekirjoituksen (Allekirjoitus.fi) kautta.

Päätös

Tekninen lautakunta valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Thérèse Meriheinä ja Veli-Matti Mettinen.

Pöytäkirjantarkastus tapahtuu 2.11.2026 digitaalisen allekirjoituksen (Allekirjoitus.fi) kautta.

**Esityslistan hyväksyminen**

TEKL 29.10.2026 § 129

| | |
|---|---|
| Ehdotus | Tekninen lautakunta hyväksyy kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi. |
| Päätös | Tekninen lautakunta hyväksyi kokouskutsun mukana jaetun asialistan kokouksen esityslistaksi. |

**Asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa**

TEKL 29.10.2026 § 130
925/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674,
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Suunnittelualueeseen kuuluu kiinteistö 434-3-316-2. Suunnittelualue sijaitsee keskustassa 230 metrin päässä torilta.

Suunnittelualue on kooltaan noin 2 500 m² ja sen omistaa Kiinteistö Oy Karlskronabulevardi 9-11, joka on ottanut yhteyttä kaupunkiin asemakaavan muuttamiseksi. Kaavamuutoksesta on sovittu asemakaavoituksen käynnistämissopimuksella. Kaavamuutoksesta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Suunnittelualue on rakennettu. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2025, jolloin olemassa olevien rakennusten suojelumääräyksiä täsmennettiin rakennushistorialliseen selvitykseen ja viranomaiskeskusteluihin perustuen. Tämän jälkeen on rakennuksista laadittu kunto- ja haitta-ainetutkimus, jossa päärakennuksen korjattavuus realistisin kustannuksin kyseenalaistetaan.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan suunnittelualueen tarkoituksenmukaista kehittämistä osana Loviisan Vanhankaupungin kaupunkirakennetta. Kaavamuutoksessa arvioidaan rakennusten asemakaavallista suojelua uudelleen ja tutkitaan mahdollisuutta niiden suojelumääräysten poistamiseksi sekä tontille soveltuvan korvaavan uudisrakentamisen reunaehtoja.

Vireilletulosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolon aikana viranomaiset ja yleisö voivat antaa palautetta kaavahankkeesta. Seuraava osallistumismahdollisuus on suunnitelmaluonnoksen nähtävilläolon aikana.

Liite:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa, tulee vireille.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 3, Vanhakaupunki, korttelin 316 osa, tulee vireille.

| | | |
|---|---|---|
| Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta | § 171 | 28.11.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 131 | 29.10.2026 |

**Asemakaava ja asemakaavan muutos kaupunginosiin 1 ja 6, Pohjoistulli ja Uusikaupunki, Uudenkaupungin pohjoisosan peltoalueet ja Panimonmäen alue**

EKIL 28.11.2024 § 171

Valmistelijat

kaavasuunnittelija Perttu Huhtiniemi, puh. 040 671 7674, ja kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Uuden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia moottoritien eteläpuoleisen peltoaukean monipuolisempaa käyttöä Panimonmäen länsipuolella ja etenkin aurinkovoimalan sijoittumista alueelle. Loviisan kaupunki on solminut Skarta Energy Oy:n kanssa aiesopimuksen 22.8.2022 aurinkopaneelien sijoittamisesta osalle kaava-aluetta. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta on päätetty 15.12.2022, § 190. Sopimus Skarta Energy Oy:n kanssa on rauennut 31.1.2023. Aiesopimuksen rauettua toimijaa ei ole sidottu, vaan alueen toteuttaja selviää myöhemmin.

Alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 20.1.–20.2.2023, siitä saatiin yksi mielipide. Tämän jälkeen kaavarajausta muutettiin siten, että Gislomintien ympäristö otettiin mukaan muutosalueeseen. Sen sijaan moottoritien pohjois¬puolisesta alueesta luovuttiin maisemallisista ja yhdyskuntarakenteellisista syistä. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 16.2.–18.3.2024, siitä saatiin 8 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Kaavaehdotuksessa aluetta on edelleen pienennetty, perusteina edelleen maisemalliset ja yhdyskuntarakenteelliset syyt. Itäosan peltoaukea on näin rajattu tutkittavan alueen ulkopuolelle. Kaavaehdotusta koskeva alue käsittää nyt yhteensä noin 25,1 hehtaaria. Alueen käyttöä rajoittavat valtatien ja junaradan suoja-alueet, voimajohdon varoalue, ilmasähköjohtojen varoalueet, maan alla kulkevat kaapelit sekä vesi- ja viemärijohdot.

Kaavaehdotuksessa osalle peltoaluetta sallitaan aurinkoenergian tuottamiseen tarvittavien laitteiden ja rakennelmien asentaminen muun osan jäädessä jatkossakin viljelykäyttöön (MA-1, en-3). Peltoalueen eteläosaan esitetään ohjeellisesti maisemarakenteen sijainti aurinkovoimalan ja asutuksen väliin (mai), peltoaukean eteläosassa on palstaviljelyalueen laajenemisvaraus (pl). Peltoaukean reunoilla on suojavyöhyke moottoritien, junaradan, Loviisanjoen ja asutuksen suuntaan (EV). Vedenottamon alueella varaudutaan mahdolliseen lisärakentamiseen ohjaten se moottoritien suoja-alueen ulkopuolelle. Panimonmäen metsän luonnonsuojelualue muuttuu asemakaava-alueeksi (SL). Uskonnollisen yhteisön kiinteistölle varataan rakennusoikeutta sallien maltillisen lisärakentamisen.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta § 171 28.11.2024
Tekninen lautakunta § 131 29.10.2026

Alueesta on teetetty aiempien selvitysten lisäksi vuonna 2023 luontoselvitys, jota täydennettiin kesällä 2024, maisemaselvitys sekä DNSH-selvitys (Ei merkittävää haittaa –periaatteen mukainen arviointi) sisältäen pohja- ja pintavesiselvityksen. Alue on 1-luokan pohjavesialuetta ja vedenottamo sijaitsee kaava-alueella. Hankkeen riskiä aiheuttavat toiminnot pohjaveden tilan heikentymiselle ovat hankealueelle rakennettavat muuntamot, maanrakennustyöt ja aurinkopaneelien peseminen. Nämä on huomioitu kaavamääräyksissä, eikä pohjavedenlaatuun sallita muutoksia uusien toimintojen myötä. Pintavesien osalta rakentamisen aikaiset vaikutukset arvioidaan annettujen hankkeen lähtötietojen pohjalta väliaikaisiksi, ajoittaisiksi ja rajoittuvan hankealueen välittömään läheisyyteen eikä vaikutusten arvioida poikkeavan nykyisen maankäytön aikaisista vaikutuksista. Pidemmällä aikavälillä arvioidaan aurinkovoimalatoiminnan aikaiset vesistövaikutukset kaiken kaikkiaan pienemmiksi ja suurimmillaan samansuuruisiksi kuin nykyisin alueiden ollessa peltokäytössä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen voidaan toteuttaa asettamalla kaavaehdotus julkisesti nähtäville ja pyytämällä tarvittavat lausunnot.

Liite 102
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän muun kaava-aineiston julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot. Muuta kaava-aineistoa voidaan tarvittaessa täydentää ennen nähtäville asettamista.

Päätös Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän muun kaava-aineiston julkisesti nähtäville 30 päiväksi ja pyytää siitä lausunnot. Muuta kaava-aineistoa voidaan tarvittaessa täydentää ennen nähtäville asettamista.

Jakelu Kaupunkisuunnitteluosasto

– – –

TEKL 29.10.2026 § 131
1584/10.02.03/2022

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Perttu Huhtiniemi puh. 040 671 7674
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Uuden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia moottoritien eteläpuoleisen peltoaukean monipuolisempaa käyttöä Panimonmäen länsipuolella ja etenkin aurinkovoimalan sijoittumista

alueelle. Kaavaehdotusta koskeva alue käsittää yhteensä noin 29 hehtaaria.

Kaavaehdotus, jossa aluetta oli pienennetty huomattavasti itäosaltaan luonnosvaiheesta, oli nähtävillä 27.12.2024–31.1.2025. Ehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa ja 2 muistutusta. Lausunnoissa ja muistutuksissa kommentoitiin muun muassa sijainnin sopivuutta aurinkovoimalatoiminnalle, sen etäisyyttä asutuksesta, pohjavesialueen merkityksen painottamista ja hule-2 -merkinnän täsmentämistä pohjavesialueella sekä SL-merkinnän muuttamista.

Lausuntojen johdosta on tehty täydennyksiä ja korjauksia kaavakarttaan. Aurinkovoimalatoiminnon sallimaa en-3 -aluetta on pienennetty eteläosastaan siten, että etäisyys lähimmästä asuinrakennuksesta on noin 130 metriä. Hule-2 -merkintää on muutettu siten, että hulevesien imeyttämisen sijaan vain hulevesien viivytys on sallittua. Lisäksi palstaviljelyn sallivaa pl -aluetta on kasvatettu ja ohjeellisia maisemarakenteen sallivia mai -alueiden sijainteja on muutettu ja myös lisätty valtatien lähelle muutosalueen pohjoisosaan. Junaradan vierellä olevaa ET-aluetta on lisäksi laajennettu pohjoiseen ja lisätty sille 300 kerrosneliön rakennusoikeus, lisäksi SL-merkintää on korjattu seuraavaksi; ”Alue on suojeltu luonnonsuojelulain 47 § mukaisena yksityisenä luonnonsuojelualueena.”

Kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisesta on määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32. §:ssä. Kaavaehdotusta ei ole olennaisesti muutettu, joten sitä ei ole tarvetta laittaa uudelleen nähtäville, eikä osallisia ole ollut tarvetta kuulla pienistä muutoksista erikseen.

Liitteet:
Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
Kaavaselostus liitteineen
Kooste palautteesta ja laaditut vastineet

Esittelijä Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus Tekninen lautakunta toteaa muutosten olevan luonteeltaan vähäisiä ja teknisiä, minkä vuoksi kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet sekä asemakaavamuutoksen. Lautakunta esittää asemakaavaa edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös Tekninen lautakunta totesi muutosten olevan luonteeltaan vähäisiä ja teknisiä, minkä vuoksi kaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta hyväksyi lausuntoihin annetut vastineet sekä asemakaavamuutoksen. Lautakunta esittää asemakaavaa edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

**Lausunto Uudenmaan elinvoimakeskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2027–2030**

TEKL 29.10.2026 § 132
715/08.00.00/2026

| | |
|---|---|
| Valmistelija | Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550<br><br>Uudenmaan elinvoimakeskus on toimittanut tienpidon ja liikenteen suunnitelman vuosille 2027–2030 ja pyytää siitä samalla lausuntoa.<br><br>Mahdolliset lausunnot suunnitelmista pyydetään lähettämään Uudenmaan elinvoimakeskukselle 31.10.2026 mennessä, jotta ne voidaan ottaa huomioon seuraavia suunnitelmia laadittaessa.<br><br>Liite:<br>Loviisan kaupungin lausunto tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2027–2030 |
| Esittelijä | Tekninen johtaja Nina Aro |
| Ehdotus | Tekninen lautakunta päättää antaa Uudenmaan elinvoimakeskukselle liitteen mukaisen lausunnon.<br><br>Pykälä tarkastetaan välittömästi. |
| Käsittely | Puheenjohtaja Eero Mulli ehdotti, että lausuntoon lisätään maantien 170 kunnossapito välillä Loviisan itäinen liittymä – Ahvenkoski.<br><br>Tekninen lautakunta kannatti ehdotusta yksimielisesti. |
| Päätös | Tekninen lautakunta päätti antaa Uudenmaan ELY-keskukselle muutetun liitteen mukaisen lausunnon.<br><br>Pykälä tarkastettiin välittömästi. |
| Jakelu | Uudenmaan elinvoimakeskus<br>Suunnitteluinsinööri Suvi Peltola<br>Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius |

**Talouskatsaus**

TEKL 29.10.2026 § 133
185/02.02.02/2026

| | |
|---|---|
| Valmistelija | Tekninen johtaja Nina Aro, puh. 040 658 0657 |
| | Kaupunkikehityksen talousseuranta; toteuma 1.1.–30.9.2026. |
| | Liite:<br>Kaupunkikehityksen talousseuranta 1-9/2026 |
| Esittelijä | Tekninen johtaja Nina Aro |
| Ehdotus | Tekninen lautakunta merkitsee talousseurantaraportin tiedoksi. |
| Päätös | Tekninen lautakunta merkitsi talousseurantaraportin tiedoksi. |

**Erillinen sijoittamislupa sekä poikkeamislupa osayleiskaavasta, alue 1, Oomi Solar Oy (kiinteistöt RN:o 434-436-1-100 ja RN:o 434-436-1-42)**

TEKL 29.10.2026 § 134
182/10.03.99.02/2026

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Hakija: Exilion Tuulihankkeet Ky / Oomi Solar Oy, Markus Harju, puh. 050 331 8721

**Käsittely:**

Erillinen sijoittamislupa
Tjusterbyn aurinkovoimalan hankealueelle haetaan sijoittamislupaa, koska alueella ei ole oikeusvaikutteista asemakaava, minkä takia alueella on suunnittelutarve (alueidenkäyttölain 16. §, 132/1999). Sijoittamislupamenettelyllä arvioidaan hankkeen sijoittamisen edellytyksiä ennen toteutussuunnittelua. Rakentamislain 45. ja 46. §:ssä säädetään sijoittamisen edellytyksistä, joiden perusteella arvioidaan hankkeen sijoittamista ja rakennuspaikan soveltuvuutta.

Poikkeamislupa
Hankealue sijaitsee Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavan alueella, ja kaavassa alue on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalueeksi). Suunniteltu aurinkovoimatuotanto poikkeaa alueen varsinaisesta maankäyttötarkoituksesta, ja siksi hanke edellyttää poikkeamista yleiskaavasta.

Hakemus koskee samalla sekä voimassa olevan lainsäädännön mukaista sijoittamislupaa että yleiskaavasta poikkeamista. Tämän takia asia käsitellään yhdistellyllä sijoittamislupa- ja poikkeamislupamenettelyllä.

Toimivaltainen viranomainen lupa-asiassa on tekninen lautakunta (TEKL 24.09.2026 § 114, Drno 825/00.01.01/2026).

**Sijainti ja kiinteistöt:** Hakijalla on vuokrasopimuksella hallinnassaan 49,58 hehtaarin laajuinen alue. Maanvuokrasopimus koskee yhteensä neljää eri kiinteistöä:

434-436-1-100, 434-436-1-42, 434-474-1-40 ja 434-472-1-72.

**Rakentamishankkeen kuvaus hakemusasiakirjojen perusteella**
Exilion Tuulihankkeet Ky hakee sijoittamislupaa suunniteltua **Tjusterbyn** aurinkovoimalaa varten, jonka kokonaispinta-ala on noin 41 hehtaaria ja teho 37 MWp. Aurinkovoimahanke sijoittuu kolmelle toisistaan erilliselle alueelle, ja siksi jokaisesta alueesta tehdään erillinen päätös. Tässä päätöksessä käsitellään **alueelle 1** sijoittuvaa rakennushanketta.

Kyseinen hakemus koskee pohjoisinta aluetta, eli **aluetta 1**, jonka pinta-ala on noin 26,1 hehtaaria ja suunniteltu teho noin 22,6 MWp. Hankealue 1 sijaitsee kiinteistöillä **434-436-1-100** ja **434-436-1-42**. Suunniteltu aurinkovoima-alue sijaitsee noin 16 kilometriä Loviisan keskustasta länteen. Hankealueen nykyinen maankäyttö koostuu peltoalueesta, taimikosta, avohakkuualoista sekä pienialaisesta varttuneesta kasvatusmetsiköstä. Historiallisesti alue on ollut maa- ja metsätalouskäytössä vähintään vuodesta 1944.

Sähkönsiirto: Alustavien suunnitelmien mukaan koko Tjusterbyn hankealueelle on tarkoitus asentaa noin 45 600 aurinkopaneelia (alueet 1 ja 3). Kyseisen hakemuksen kohteena olevalle alueelle 1 on suunniteltu noin 30 500 paneelia. Alueelle tulee muuntamoita, sähköasema ja huoltoteitä sekä mahdollisuus energiavaraston (akkuvaraston) sijoittamiseen. Sähkö liitetään 110 kV:n voimajohtoon alueelle 2 rakennettavan sähköaseman kautta.

Ympäristö ja luontoarvot: Alue ei sijaitse Natura 2000 -alueella tai muulla suojelualueella. Lähin Natura 2000 -alue sijaitsee noin 1 kilometrin etäisyydellä, lähin suojelualue noin 300 metrin päässä. Uhanalaisia lajeja ei ole löytynyt alueelta 1. Viitasammakkoa on havaittu alueen ulkopuolella sijaitsevalla kosteikolla. Maaperä koostuu pääosin savesta, mutta myös moreenia esiintyy. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Vaikutukset ja riskit: Alue on harvaan asuttua, ja lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat alueen reuna-alueilla (vähintään 100 metrin etäisyydellä paneelialueesta). Rakentamisen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haittoja ympäristölle, maisemalle tai luonnon monimuotoisuudelle. Melu- ja häikäisyvaikutukset ovat pieniä. Hankkeen oletetaan vähentävän ravinteiden joutumista vesistöön verrattuna nykyiseen viljelytoimintaan.

**Naapureiden kuuleminen ja muistutukset:**
Ennen asian ratkaisemista naapureilla ja muilla, joihin hanke voi vaikuttaa, on ollut mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia. Loviisan kaupunki on kuullut naapurikiinteistöjä ja asianosaisia viranomaisia. Yhteensä kuultiin 16 kiinteistöä ja 7 viranomaista. Kuulemista koskevat vastaukset tuli lähettää Loviisan kaupungille 6.4.2026 mennessä. Määräajassa saatiin yhteensä seitsemän muistutusta ja viisi lausuntoa. Hakemus ja liitteet olivat saatavilla Loviisan kaupungin verkkosivujen kautta sekä Lovinfossa osoitteessa Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa.

Naapureiden muistutukset, viranomaisten lausunnot sekä hakijan vastineet (lyhyt yhteenveto, lausunnot ja vastineet ovat hakemusasiakirjojen liitteenä)

Kuulemisen yhteydessä naapurit esittivät huolensa hankkeen vaikutuksista luontoarvoihin, suojeltuihin lajeihin, maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön. Näkemyksiä esitettiin myös aurinkopaneelien, sähköaseman ja akkuvaraston sijoituksesta asuinrakennusten lähelle sekä lupaprosessista ja kaavoituksen tarpeesta.

Viranomaisten lausunnoissa todettiin, että hanke poikkeaa voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa alue on osoitettu maa- ja

metsätalousalueeksi (M). Viranomaiset korostivat lisäksi, että jatkosuunnittelussa on otettava huomioon luonto-, vesi-, kulttuuriympäristö-, liikenne- ja turvallisuusnäkökohdat sekä toteutettava tarvittavat suojelu- ja rajoitustoimenpiteet. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat jäännökset on säilytettävä. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta, ja Fingrid Oyj:n voimajohdoille asettamia suoja- ja turvaetäisyyksiä on noudatettava.

Hakija on vastineissaan ilmoittanut, että hanketta on mukautettu naapureihin, luonnonympäristöön ja maisemakuvaan kohdistuvien vaikutusten vähentämiseksi. Muun muassa aurinkopaneelit on poistettu herkältä osa-alueelta ja tekniset laitteet siirretty kauemmas lähellä sijaitsevista asunnoista. Hakija on lisäksi sitoutunut noudattamaan suositeltuja suoja- ja turvatoimia sekä muita vaatimuksia, joita asianomaiset viranomaiset ovat asettaneet hankkeen toteutukselle.

Saapuneiden lausuntojen perusteella hakija on päättänyt tarkistaa hankkeen osa-aluetta 2. Muutosten seurauksena aurinkopaneelien sijoittamisesta alueelle luovutaan ja muuntamo sekä akkuvarastot siirretään paikkaan, joka soveltuu paremmin maisemakuvaan ja ympäristöön.

**Yleistietoa hakemuksesta hakemusasiakirjojen perusteella:**
Koko Tjusterbyn hankealueelle (alueet 1 ja 3) on suunniteltu rakennettavaksi noin 45 600 aurinkopaneelia alustavien suunnitelmien mukaisesti.

Tarkoituksena on hyödyntää koko vuokrattua maa-aluetta aurinkoenergian tuotantoalueena huomioiden turvaetäisyydet kiinteistöjen rajoihin, metsän varjostukset ja lumen auraukseen tarvittava tila. Alueella on nykyään peltoa, taimikkoa, avohakkuualueita ja varttuneempaa metsää.

Hakijana oleva hankeyritys on sopinut maanomistajan kanssa alueen käytöstä aurinkovoimalan suunnitteluun ja rakentamiseen, aurinkoenergian tuotantoon sekä voimalan purkamiseen ja siihen liittyviin toimenpiteisiin. Solmittu maanvuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti 40 vuoden ajan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Hankkeessa aurinkopaneelit asennetaan maa-asenteisten telineiden varaan ja alueelle sijoitetaan muuntamoita, sähköasema sekä tarvittavaa teknistä infrastruktuuria. Paneelit sijoitetaan itä-länsisuuntaisiin riveihin, ja ne suunnataan etelään tai lounaaseen päin noin 30 asteen kulmassa sähköntuotannon optimoimiseksi. Hanke mahdollistaa myös energiavarastojen sijoittamisen alueelle akkuvarastojen muodossa tulevaisuudessa. Tuotettu sähköenergia liitetään alueelliseen 110 kV:n verkkoon suunnitellun sähköaseman kautta (alue 2). Rakentamista ja ylläpitoa varten rakennetaan lisäksi huoltoteitä sekä muuta tarvittavaa infrastruktuuria.

Selvitysten mukaan alueella ei ole merkittäviä luonto-, kulttuuri- tai suojeluarvoja. Hankealueella ei ole tavattu uhanalaisia lajeja, eikä hankkeella ole merkittävää vaikutusta lähellä oleviin Natura 2000 -alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Alue ei myöskään sijaitse pohjavesialueella.

Hankkeen vaikutukset asumiseen, virkistykseen, maisemaan ja luonnonympäristöön sekä sen melu- ja häikäisyvaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Aurinkovoimala on voimassa olevan kaavoituksen ja rakennusjärjestyksen mukainen, eikä se vaikeuta tulevaa maankäyttöä tai alueen suunnittelua.

Hakijan mukaan Tjusterbyn aurinkovoimalan toteuttaminen tukee Suomen hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Suomen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja maailman ensimmäinen fossiilivapaa hyvinvointiyhteiskunta. Tämä edellyttää nopeampia päästövähennyksiä kaikilla toimialoilla sekä hiilinielujen vahvistamista. Suomen sähkön- ja lämmöntuotannon tulee olla lähes päästötöntä 2030-luvun loppuun mennessä, ja aurinkovoiman osuuden kasvattaminen on yksi keino tavoitteeseen pääsemiseksi.

**Kaavatilanne:** Selvitysalueella on voimassa 17.7.1999 vahvistettu Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Hankealue sijoittuu pääosin **M-alueelle**, joka on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueella ei ole tällä hetkellä olemassa olevia rakennuksia. Alueen 2 osan läpi kulkee sähkölinja, joka on otettu huomioon suunnittelussa. Hankkeessa noudatetaan voimalinjaa koskevia suojaetäisyyksiä ja turvallisuusvaatimuksia.

Hankealueella on tällä hetkellä lainvoimaisena kaksi maakuntakaavaa, mutta itse hankealueella ei ole erityisiä aluevarauksia. Alue sijaitsee taajamatoimintojen ulkopuolella. Alueen pohjois- ja itäpuolella on arvokkaita kulttuuriympäristö- ja maisema-alueita, ja noin kilometrin päässä alueen itäpuolella on Natura 2000 -alue. Hankealueen läpi kulkee 110 kV:n voimajohto. Voimajohto, suojaetäisyydet ja maisema-arvot voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

**Rakennusjärjestyksen määräykset:** Loviisan kaupungin päivitetty rakennusjärjestys astui voimaan 11.5.2026. Rakennusjärjestyksessä ei ole erityisiä määräyksiä laajamittaisesta aurinkovoiman rakentamisesta.

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m2, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovelluttava rakentamiseen.

**Selvitykset:** Hankeyhtiö on toteuttanut suunnittelualueella seuraavat selvitykset:

- suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle Loviisan Tjusterbyn alueella
- luontoselvitys (viitasammakko-, liito-orava-, lepakko-, linnusto-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset sekä selvitys ekologisista yhteyksistä)
- maisemaselvitys
- hulevesiselvitys
- arkeologinen inventointi
- ilmastovaikutusten arviointi
- maaperätutkimukset
- vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin.

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan hakijan hakemuksen liitteenä.

**A. Sijoittamisluvan arviointi ja perustelut**

Kaavoitus ja alueiden käytön muu järjestäminen:
Loviisan kaupunki arvioi, ettei hankkeella ole sellaisia vaikutuksia, jotka hankaloittaisivat kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Hankealue sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, ja suunniteltu käyttö vastaa osittain alueen nykyistä luonnetta maa- ja metsätalousalueena.

Lausunnoissa on kiinnitetty erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen, tieverkon liittymiin sekä maanteiden suoja-alueisiin. Hankekehittäjä on selvittänyt, että alueen 1 ja alueen 3 rakenteet sijoitetaan tien suoja-alueen ulkopuolelle ja olemassa olevia liittymiä käytetään. Lisäksi alueen 2 osalta hankekehittäjä on luopunut alueelle suunnitelluista aurinkopaneelikentistä ja siirtänyt sähköaseman ja energiavaraston tarkoitukseen paremmin soveltuvaan paikkaan.

Lisäksi hakija on sitoutunut laatimaan vesienhallintasuunnitelman, hakemaan tarvittavat luvat mahdolliseen kaapelointiin sekä ottamaan viranomaisen vaatimukset huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa. Näillä toimenpiteillä varmistetaan, että hanke voidaan sovittaa voimassa olevaan lainsäädäntöön ja muihin viranomaisvaatimuksiin.

Kulttuuriympäristön arvot ja maisema
Useita luontoarvoja on tunnistettu ja käsitelty valmistelun aikana. Erityistä huomiota on kiinnitetty viitasammakkoon, linnustoon, vesiympäristöihin ja happamiin sulfaattimaihin. Viitasammakon lisääntymispaikkojen osalta hankekehittäjä on luopunut aiemmista suunnitelmistaan alueen 2 aurinkopaneelikäytöstä ja samalla lisännyt etäisyyttä kyseessä olevaan kosteikkoon. Hakija on lisäksi sitoutunut varmistamaan, etteivät kosteikon hydrologiset olosuhteet heikenny ja että meluavat rakennustyöt tehdään mahdollisuuksien mukaan kutuaikojen ulkopuolella.

Hankealueen läheinen asutus
Hankealue sijaitsee harvaan asutulla maaseutualueella, ja etäisyydet lähimpiin asuntoihin ovat suhteellisen suuret. Akkuvaraston ja sähköaseman sijoitusta on muutettu niin, että lähimmät asuinrakennukset ovat yli 600 metrin etäisyydellä rakenteista. Toimintojen ja asuinrakennusten välissä on lisäksi metsäaluetta, joka vähentää sekä näkyvyyttä että melun leviämistä.

Viranomaiset ovat kiinnittäneet huomiota tarpeeseen huomioida energiavaraston jäädytysjärjestelmästä aiheutuva melu sekä mahdolliset riskitilanteet. Hakija on selvittänyt, että sammutusvesien hallinta ja pelastusviranomaisten ohjeet huomioidaan jatkosuunnittelussa. Näin ollen arvioidaan, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa läheiselle asutukselle.

Naapureiden kuuleminen ja sen vaikutukset hankkeeseen
Naapureilta tulleet muistutukset on huomioitu valmistelussa, ja hakija on antanut vastineet esitettyihin näkemyksiin.

Prosessin aikana hanketta on muutettu niin, että alueen 2 aurinkopaneelit on poistettu ja sähköasemaa sekä energiavarastoa on siirretty, mikä vähentää maisemaan, kulttuuriympäristöön ja lähiasutukseen kohdistuvia vaikutuksia.

Hankkeen vaikutuksia luontoarvoihin, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja asuinympäristöön on selvitetty useilla erillisselvityksillä. Niiden perusteella ei ole tunnistettu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, jotka estäisivät hankkeen toteuttamisen. Muistutuksissa esiin nostettuja asioita on selvitetty riittävästi, ja hakijan esittämät suojatoimenpiteet ja suunnitelman muutokset vähentävät hankkeen vaikutuksia.

Yhteenveto:
Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto arvioi kokonaisuutena, että Uudenmaan elinvoimakeskuksen, Lupa- ja valvontaviraston, Porvoon museon ja naapureiden esille tuomat asiat on selvitetty riittävästi ja että hankekehittäjä on vastineissaan esittänyt konkreettisia toimenpiteitä tunnistettujen vaikutusten ehkäisemiseksi tai vähentämiseksi.

Hankkeen ei arvioida vaikeuttavan kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä, aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemaan tai luontoarvoihin eikä myöskään kohtuutonta haittaa lähellä olevalle asutukselle. Mahdollisia tunnistettuja vaikutuksia voidaan hallita lupaehdoilla, jatkosuunnittelulla sekä suoja- ja seurantatoimenpiteillä, joiden toteuttamiseen hakija on sitoutunut.

Tämän perusteella kunta katsoo, että rakentamislain 46. §:ssä säädetyt edellytykset myönteiselle sijoittamislupapäätökselle täyttyvät.

**Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (rakentamislain 46. §):**

Rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke on sopiva liikenneolosuhteiden, yhdyskuntateknisen huollon ja palvelujen saatavuuden kannalta. Rakentaminen on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamislain 46. §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten arvioidaan täyttyvän, ja siksi erillinen sijoittamislupa voidaan myöntää.

**B. Poikkeamislupa yleiskaavassa osoitetusta alueen pääkäyttötarkoituksesta (M)**

Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto arvioi, että edellytykset poikkeamisen myöntämiseksi ovat olemassa, koska hankkeesta ei aiheudu maankäyttö- ja rakentamislainsäädännössä tarkoitettuja vaikutuksia eikä se olennaisesti vaikeuta kaavoitusta tai voimassa olevien kaavojen toteutusta. Alue sijaitsee asemakaava-alueiden ulkopuolella eikä se ole kaupungin kaavoituskatsauksen mukaan vireillä olevien kaavoitushankkeiden kohteena. Hankkeen ei näin ollen arvioida

vaarantavan tulevia suunnittelumahdollisuuksia tai alueidenkäytön kehitystä.

Voimassa olevassa rannikko- ja saaristo-osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). *Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sijoittuva rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan ennestään olevan asutuksen yhteyteen tai olemassa olevien teiden varteen.* Kaavan pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa maa- ja metsätalous ottaen samalla huomioon alueen maisema - ja luontoarvot. Kaava-alueella on myös asumisen, loma-asumisen, matkailun, virkistyksen, venesatamien, luonnonsuojelun sekä kulttuuriympäristöjen alueita.

Hankealue koostuu pääosin viljelysmaista, talousmetsästä, taimikoista sekä alueista, jotka ovat jo olleet metsätaloustoimien kohteena. Lähialueella on asuinrakennuksia, mutta ne sijaitsevat vähintään 100 metrin päässä paneelialueesta. Aurinkopaneelit perustetaan paaluttamalla ilman laajamittaista kaivamista tai pysyviä muutoksia maaperän rakenteeseen, eli toimenpiteet ovat pitkälti peruutettavissa ja alue voidaan tarvittaessa saattaa entiselleen muuta käyttöä varten voimalan elinkaaren tultua päätökseensä.

Maakuntakaava muodostaa yleiskaavaa ohjaavan lähtökohdan. Hanke ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavoituksen kanssa. Voimassa olevan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan mukaan alueelle ei kohdistu erityisiä aluevarauksia. Hankealueen läpi kulkeva olemassa oleva 110 kV:n voimajohto on otettu huomioon suunnittelussa, ja hankkeen toteutuksessa huomioidaan vaaditut suojaetäisyydet ja turvallisuusmääräykset.

Toteutetut luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykset sekä arkeologiset selvitykset osoittavat, että hankealueella ei ole Natura 2000 -alueita, suojelualueita, muinaisjäännöksiä, suojeltuja luontotyyppejä tai muita erityisen herkkiä ympäristöarvoja. Alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai alueellisesti arvokkaalla maisema-alueella, ja arvioidut vaikutukset maisemakuvaan ovat pääosin paikallisia ja lieviä. Luontoselvitysten perusteella ei ole tunnistettu sellaisia luontoarvoja, jotka voisivat muodostaa esteen hankkeen toteuttamiselle. Hankkeen ei arvioida vaarantavan suojeltujen lajien elinympäristöjä, luonnon monimuotoisuutta tai luonnonsuojelun tavoitteita. Lisäksi tunnistetut luontoarvot ja suojaetäisyydet on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Hanke ei sijaitse pohjavesialueella, ja suunniteltujen toimenpiteiden ei arvioida aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia pinta- tai pohjaveteen. Hankkeesta on laadittu erillinen hulevesiselvitys, ja suunniteltujen ratkaisujen arvioidaan olevan riittäviä mahdollisten vesitalousvaikutusten hallitsemiseksi. Nähtävillä ollut ilmastovaikutusten arviointi osoittaa, että hankkeella on elinkaarensa aikana positiivinen nettovaikutus ilmastoon. Aurinkovoimala tukee niukkapäästöiseen energiatuotantoon siirtymistä, vahvistaa kotimaista energiahuoltoa sekä edistää valtakunnallisten energia- ja ilmastotavoitteiden toteutumista.

**Poikkeamisluvan edellytysten arviointi**

**Rakentamislain 57. §**

Hakemuksen sekä sen pohjalta tehdyn arvioinnin perusteella voidaan todeta, että hanke ei

- aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, sillä lain edellytykset täyttyvät ja luvan myöntämisen voidaan arvioida olevan tarkoituksenmukaista (rakentamislain 57. §).

Liitteet:
Sijoittamislupahakemus, asemapiirros, luontoselvitys, maisemaselvitys, pohjatutkimus, hulevesien hallinnan selvitys, ilmastovaikutusten arviointi, arkeologinen inventointi sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

Esittelijä Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus Tekninen lautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan aurinkovoimalan rakentamiseksi kiinteistöille RN:o 434-436-1-100 ja RN:o 434-436-1-42.

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistöille RN:o 434-436-1-100 ja RN:o 434-436-1-42 poikkeamisluvan voimassa olevasta yleiskaavasta. Poikkeaminen koskee yleiskaavassa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusmerkintää M.

Päätöksen nojalla alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja pienempiä rakennuksia.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Päätös Tekninen lautakunta päätti myöntää sijoittamisluvan aurinkovoimalan rakentamiseksi kiinteistöille RN:o 434-436-1-100 ja RN:o 434-436-1-42.

Tekninen lautakunta päätti myöntää kiinteistöille RN:o 434-436-1-100 ja RN:o 434-436-1-42 poikkeamisluvan voimassa olevasta yleiskaavasta. Poikkeaminen koskee yleiskaavassa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusmerkintää M.

Päätöksen nojalla alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja pienempiä rakennuksia.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Tiedoksi Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Lupa- ja valvontavirasto
Uudenmaan elinvoimakeskus

**Erillinen sijoittamislupa sekä poikkeamislupa osayleiskaavasta, alue 2, Oomi Solar Oy (kiinteistö RN:o 434-472-1-72)**

TEKL 29.10.2026 § 135
182/10.03.99.02/2026

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Hakija: Exilion Tuulihankkeet Ky / Oomi Solar Oy, Markus Harju, puh. 050 331 8721

**Käsittely:**

Erillinen sijoittamislupa
Tjusterbyn aurinkovoimalan hankealueelle haetaan sijoittamislupaa, koska alueella ei ole oikeusvaikutteista asemakaava, minkä takia alueella on suunnittelutarve (alueidenkäyttölain 16. §, 132/1999). Sijoittamislupamenettelyllä arvioidaan hankkeen sijoittamisen edellytyksiä ennen toteutussuunnittelua. Rakentamislain 45. ja 46. §:ssä säädetään sijoittamisen edellytyksistä, joiden perusteella arvioidaan hankkeen sijoittamista ja rakennuspaikan soveltuvuutta.

Poikkeamislupa
Hankealue sijaitsee Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavan alueella, ja kaavassa alue on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalueeksi). Suunniteltu aurinkovoimatuotanto poikkeaa alueen varsinaisesta maankäyttötarkoituksesta, ja siksi hanke edellyttää poikkeamista yleiskaavasta.

Hakemus koskee samalla sekä voimassa olevan lainsäädännön mukaista sijoittamislupaa että yleiskaavasta poikkeamista. Tämän takia asia käsitellään yhdistellyllä sijoittamislupa- ja poikkeamislupamenettelyllä.

Toimivaltainen viranomainen lupa-asiassa on tekninen lautakunta (TEKL 24.09.2026 § 114, Drno 825/00.01.01/2026).

**Sijainti ja kiinteistöt:** Hakijalla on vuokrasopimuksella hallinnassaan 49,58 hehtaarin laajuinen alue. Maanvuokrasopimus koskee yhteensä neljää eri kiinteistöä:

434-436-1-100, 434-436-1-42, 434-474-1-40 ja 434-472-1-72.

**Rakentamishankkeen kuvaus hakemusasiakirjojen perusteella**
Exilion Tuulihankkeet Ky hakee sijoittamislupaa suunniteltua **Tjusterbyn** aurinkovoimalaa varten, jonka kokonaispinta-ala on noin 41 hehtaaria ja teho 37 MWp. Aurinkovoimahanke sijoittuu kolmelle toisistaan erilliselle alueelle, ja siksi jokaisesta alueesta tehdään erillinen päätös. Tässä päätöksessä käsitellään **alueelle 2** sijoittuvaa rakennushanketta. Alue 2 sijaitsee kiinteistöllä **434-472-1-72**. Päivitetyssä hakemuksessa alueelle 2 aiemmin suunniteltu aurinkopaneelialue on poistettu. Osa-alueen 2

suunniteltu maankäyttö käsittää nykyään ainoastaan sähköverkkoa palvelevia rakenteita, joihin kuuluvat sähköasema ja akkuvarasto.

Kyseessä oleva alue on laajuudeltaan noin **5 100 m²**. Alueelle on suunnitteilla **30 MW/60 MWh:n akkuvarasto**, joka koostuu **12 akkumoduulista, 4 muuntajayksiköstä sekä yhteensä 18 rakennuksesta ja rakennelmasta.** Niiden yhteenlaskettu rakennusala on **392 m²**.

Sähköasema suunnitellaan olemassa olevan **110 kV:n voimajohdon** yhteyteen, ja se koostuu muun muassa teknisistä rakennuksista, muuntajista, suojaus- ja kytkentälaitteista sekä tarvittavista aitauksista ja turvalaitteista. Akkuvarasto rakennetaan moduulipohjaiseksi laitteistoksi, joka on tarkoitettu sähköenergian varastointiin ja tasapainottamiseen. Akkuvarasto vahvistaa osaltaan sähköverkon toimintavarmuutta ja mahdollistaa sähköntuotannon ja -kulutuksen vaihtelun tehokkaamman hallinnan.

Sähköasemalle ja akkuvarastolle rakennetaan tarvittavat huoltotiet ylläpitoa ja kunnossapitoa varten. Aluetta ei liitetä vesijohto- tai viemäriverkostoon, ja rakenteiden käyttö ja valvonta tapahtuvat pääasiassa etäohjauksen avulla.

Yhteenvetona tarkistettu hakemus ei enää sisällä aurinkoenergiatuotantoa osa-alueella 2. Alue on sen sijaan suunniteltu sähkönsiirtoa, sähkönjakelua ja energian varastointia tukevaa teknistä infrastruktuuria varten.

Suunniteltu aurinkovoima-alue sijaitsee noin 16 kilometriä Loviisan keskustasta länteen. Hankealueen nykyinen maankäyttö koostuu peltoalueesta, taimikosta, avohakkuualoista sekä pienialaisesta varttuneesta kasvatusmetsiköstä. Historiallisesti alue on ollut maa- ja metsätalouskäytössä vähintään vuodesta 1944. Alue 2 on pääosin nuorta metsämaata.

Sähkönsiirto: **Alueen 2** sähkönsiirto tapahtuu suunnitellun sähköaseman kautta, joka sijoitetaan suoraan olemassa olevan 110 kV:n voimajohdon (Porvoo-Ahvenkoski) yhteyteen. Kaikki alueen akkuvaraston maakaapelit ja mahdollinen tuotanto johdetaan sähköasemalle, jossa sähkö muunnetaan suurjännitteiseksi ja kytketään kantaverkkoon voimajohdon kautta. Sähköasema varustetaan tarvittavilla teknisillä suojauksilla, aitauksilla ja öljynkeräyskaukaloilla, joilla varmistetaan sekä toimintavarmuus että ympäristönsuojelu. Tämä tarkoittaa, että alueella 2 on keskeinen asema sähkön siirrossa ja varastoinnissa koko hankkeen ajan – myös ilman aurinkopaneeleita.

Ympäristö ja luontoarvot: **Alueella 2** ei ole lain mukaan suojeltuja luontotyyppejä tai erityisen arvokkaita biotooppeja, eikä se sijaitse Natura 2000 -alueilla tai muilla suojelualueilla eikä sellaisten läheisyydessä. Ainoa huomionarvoinen laji on haitallinen vieraslaji lupiini, jota tullaan torjumaan. Alueen ulkopuolella kuultiin muutaman viitasammakon ääntelyä, mutta itse alueella ei ole tärkeitä sammakkoeläin- tai kosteikkoalueita.

Vaikutukset ja riskit: Akkuvarasto ja sähköasema sijoitetaan yli 600 metrin etäisyydelle lähimmästä asunnosta siten, että meluesteenä on metsää, ja

erityistoimenpiteitä toteutetaan sammutusveden hallitsemiseksi ja onnettomuusriskien vähentämiseksi. Kulttuuriympäristön ja maiseman suojelemiseksi yritys on päättänyt olla sijoittamatta aurinkopaneeleita herkimmälle osa-alueelle ja suunnittelee maisemaselvityksen mukaan suojavyöhykkeeksi tiivistä ja monipuolista kasvillisuutta.

**Naapureiden kuuleminen ja muistutukset:**
Ennen asian ratkaisemista naapureilla ja muilla, joihin hanke voi vaikuttaa, on ollut mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia. Loviisan kaupunki on kuullut naapurikiinteistöjä ja asianosaisia viranomaisia. Yhteensä kuultiin 16 kiinteistöä ja 7 viranomaista. Kuulemista koskevat vastaukset tuli lähettää Loviisan kaupungille 6.4.2026 mennessä. Määräajassa saatiin yhteensä seitsemän muistutusta ja viisi lausuntoa. Hakemus ja liitteet olivat saatavilla Loviisan kaupungin verkkosivujen kautta sekä Lovinfossa osoitteessa Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa.

Naapureiden muistutukset, viranomaisten lausunnot sekä hakijan vastineet (lyhyt yhteenveto, lausunnot ja vastineet ovat hakemusasiakirjojen liitteenä)

Kuulemisen yhteydessä naapurit esittivät huolensa hankkeen vaikutuksista luontoarvoihin, suojeltuihin lajeihin, maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön. Näkemyksiä esitettiin myös aurinkopaneelien, sähköaseman ja akkuvaraston sijoituksesta asuinrakennusten lähelle sekä lupaprosessista ja kaavoituksen tarpeesta.

Viranomaisten lausunnoissa todettiin, että hanke poikkeaa voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Viranomaiset korostivat lisäksi, että jatkosuunnittelussa on otettava huomioon luonto-, vesi-, kulttuuriympäristö-, liikenne- ja turvallisuusnäkökohdat sekä toteutettava tarvittavat suojelu- ja rajoitustoimenpiteet. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat jäännökset on säilytettävä. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta, ja Fingrid Oyj:n voimajohdoille asettamia suoja- ja turvaetäisyyksiä on noudatettava.

Hakija on vastineissaan ilmoittanut, että hanketta on mukautettu naapureihin, luonnonympäristöön ja maisemakuvaan kohdistuvien vaikutusten vähentämiseksi. Muun muassa aurinkopaneelit on poistettu herkältä osa-alueelta ja tekniset laitteet siirretty kauemmas lähellä sijaitsevista asunnoista. Hakija on lisäksi sitoutunut noudattamaan suositeltuja suoja- ja turvatoimia sekä muita vaatimuksia, joita asianomaiset viranomaiset ovat asettaneet hankkeen toteutukselle.

Saapuneiden lausuntojen perusteella hakija on päättänyt tarkistaa hankkeen osa-aluetta 2. Muutosten seurauksena aurinkopaneelien sijoittamisesta alueelle luovutaan ja muuntamo sekä akkuvarastot siirretään paikkaan, joka soveltuu paremmin maisemakuvaan ja ympäristöön.

**Yleistietoa hakemuksesta hakemusasiakirjojen perusteella:**
Koko Tjusterbyn hankealueelle (alueet 1 ja 3) on suunniteltu rakennettavaksi noin 45 600 aurinkopaneelia alustavien suunnitelmien mukaisesti.

Tarkoituksena on hyödyntää koko vuokrattua maa-aluetta aurinkoenergian tuotantoalueena huomioiden turvaetäisyydet kiinteistöjen rajoihin, metsän varjostukset ja lumen auraukseen tarvittava tila. Alueella on nykyään peltoa, taimikkoa, avohakkuualueita ja varttuneempaa metsää.

Hakijana oleva hankeyritys on sopinut maanomistajan kanssa alueen käytöstä aurinkovoimalan suunnitteluun ja rakentamiseen, aurinkoenergian tuotantoon sekä voimalan purkamiseen ja siihen liittyviin toimenpiteisiin. Solmittu maanvuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti 40 vuoden ajan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Hankkeessa aurinkopaneelit asennetaan maa-asenteisten telineiden varaan ja alueelle sijoitetaan muuntamoita, sähköasema sekä tarvittavaa teknistä infrastruktuuria. Paneelit sijoitetaan itä-länsisuuntaisiin riveihin, ja ne suunnataan etelään tai lounaaseen päin noin 30 asteen kulmassa sähköntuotannon optimoimiseksi. Hanke mahdollistaa myös energiavarastojen sijoittamisen alueelle akkuvarastojen muodossa tulevaisuudessa. Tuotettu sähköenergia liitetään alueelliseen 110 kV:n verkkoon suunnitellun sähköaseman kautta (alue 2). Rakentamista ja ylläpitoa varten rakennetaan lisäksi huoltoteitä sekä muuta tarvittavaa infrastruktuuria.

Selvitysten mukaan alueella ei ole merkittäviä luonto-, kulttuuri- tai suojeluarvoja. Hankealueella ei ole tavattu uhanalaisia lajeja, eikä hankkeella ole merkittävää vaikutusta lähellä oleviin Natura 2000 -alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Alue ei myöskään sijaitse pohjavesialueella.

Hankkeen vaikutukset asumiseen, virkistykseen, maisemaan ja luonnonympäristöön sekä sen melu- ja häikäisyvaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Aurinkovoimala on voimassa olevan kaavoituksen ja rakennusjärjestyksen mukainen, eikä se vaikeuta tulevaa maankäyttöä tai alueen suunnittelua.

Hakijan mukaan Tjusterbyn aurinkovoimalan toteuttaminen tukee Suomen hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Suomen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja maailman ensimmäinen fossiilivapaa hyvinvointiyhteiskunta. Tämä edellyttää nopeampia päästövähennyksiä kaikilla toimialoilla sekä hiilinielujen vahvistamista. Suomen sähkön- ja lämmöntuotannon tulee olla lähes päästötöntä 2030-luvun loppuun mennessä, ja aurinkovoiman osuuden kasvattaminen on yksi keino tavoitteeseen pääsemiseksi.

**Kaavatilanne:** Selvitysalueella on voimassa 17.7.1999 vahvistettu Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Hankealue sijoittuu pääosin **M-alueelle**, joka on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueella ei ole tällä hetkellä olemassa olevia rakennuksia. Alueen 2 osan läpi kulkee sähkölinja, joka on otettu huomioon suunnittelussa. Hankkeessa noudatetaan voimalinjaa koskevia suojaetäisyyksiä ja turvallisuusvaatimuksia.

Hankealueella on tällä hetkellä lainvoimaisena kaksi maakuntakaavaa, mutta itse hankealueella ei ole erityisiä aluevarauksia. Alue sijaitsee taajamatoimintojen ulkopuolella. Alueen pohjois- ja itäpuolella on

arvokkaita kulttuuriympäristö- ja maisema-alueita, ja noin kilometrin päässä alueen itäpuolella on Natura 2000 -alue. Hankealueen läpi kulkee 110 kV:n voimajohto. Voimajohto, suojaetäisyydet ja maisema-arvot voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

**Rakennusjärjestyksen määräykset:** Loviisan kaupungin päivitetty rakennusjärjestys astui voimaan 11.5.2026. Rakennusjärjestyksessä ei ole erityisiä määräyksiä laajamittaisesta aurinkovoiman rakentamisesta.

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m2, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovelluttava rakentamiseen.

**Selvitykset:** Hankeyhtiö on toteuttanut suunnittelualueella seuraavat selvitykset:

- suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle Loviisan Tjusterbyn alueella
- luontoselvitys (viitasammakko-, liito-orava-, lepakko-, linnusto-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset sekä selvitys ekologisista yhteyksistä)
- maisemaselvitys
- hulevesiselvitys
- arkeologinen inventointi
- ilmastovaikutusten arviointi
- maaperätutkimukset
- vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin.

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan hakijan hakemuksen liitteenä.

**A. Sijoittamisluvan arviointi ja perustelut**

<u>Kaavoitus ja alueiden käytön muu järjestäminen:</u>
Loviisan kaupunki arvioi, ettei hankkeella ole sellaisia vaikutuksia, jotka hankaloittaisivat kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Hankealue sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, ja suunniteltu käyttö vastaa osittain alueen nykyistä luonnetta maa- ja metsätalousalueena.

Lausunnoissa on kiinnitetty erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen, tieverkon liittymiin sekä maanteiden suoja-alueisiin. Hankekehittäjä on selvittänyt, että alueen 1 ja alueen 3 rakenteet sijoitetaan tien suoja-alueen ulkopuolelle ja olemassa olevia liittymiä käytetään. Lisäksi alueen 2 osalta hankekehittäjä on luopunut alueelle suunnitelluista aurinkopaneelikentistä ja siirtänyt sähköaseman ja energiavaraston tarkoitukseen paremmin soveltuvaan paikkaan.

Lisäksi hakija on sitoutunut laatimaan vesienhallintasuunnitelman, hakemaan tarvittavat luvat mahdolliseen kaapelointiin sekä ottamaan viranomaisen vaatimukset huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa. Näillä toimenpiteillä varmistetaan, että hanke voidaan sovittaa voimassa olevaan lainsäädäntöön ja muihin viranomaisvaatimuksiin.

Kulttuuriympäristön arvot ja maisema
Useita luontoarvoja on tunnistettu ja käsitelty valmistelun aikana. Erityistä huomiota on kiinnitetty viitasammakkoon, linnustoon, vesiympäristöihin ja happamiin sulfaattimaihin. Viitasammakon lisääntymispaikkojen osalta hankekehittäjä on luopunut aiemmista suunnitelmistaan alueen 2 aurinkopaneelikäytöstä ja samalla lisännyt etäisyyttä kyseessä olevaan kosteikkoon. Hakija on lisäksi sitoutunut varmistamaan, etteivät kosteikon hydrologiset olosuhteet heikenny ja että meluavat rakennustyöt tehdään mahdollisuuksien mukaan kutuaikojen ulkopuolella.

Hankealueen läheinen asutus
Hankealue sijaitsee harvaan asutulla maaseutualueella, ja etäisyydet lähimpiin asuntoihin ovat suhteellisen suuret. Akkuvaraston ja sähköaseman sijoitusta on muutettu niin, että lähimmät asuinrakennukset ovat yli 600 metrin etäisyydellä rakenteista. Toimintojen ja asuinrakennusten välissä on lisäksi metsäaluetta, joka vähentää sekä näkyvyyttä että melun leviämistä.

Viranomaiset ovat kiinnittäneet huomiota tarpeeseen huomioida energiavaraston jäädytysjärjestelmästä aiheutuva melu sekä mahdolliset riskitilanteet. Hakija on selvittänyt, että sammutusvesien hallinta ja pelastusviranomaisten ohjeet huomioidaan jatkosuunnittelussa. Näin ollen arvioidaan, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa läheiselle asutukselle.

Naapureiden kuuleminen ja sen vaikutukset hankkeeseen
Naapureilta tulleet muistutukset on huomioitu valmistelussa, ja hakija on antanut vastineet esitettyihin näkemyksiin.

Prosessin aikana hanketta on muutettu niin, että alueen 2 aurinkopaneelit on poistettu ja sähköasemaa sekä energiavarastoa on siirretty, mikä vähentää maisemaan, kulttuuriympäristöön ja lähiasutukseen kohdistuvia vaikutuksia.

Hankkeen vaikutuksia luontoarvoihin, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja asuinympäristöön on selvitetty useilla erillisselvityksillä. Niiden perusteella ei ole tunnistettu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, jotka estäisivät hankkeen toteuttamisen. Muistutuksissa esiin nostettuja asioita on selvitetty riittävästi, ja hakijan esittämät suojatoimenpiteet ja suunnitelman muutokset vähentävät hankkeen vaikutuksia.

Yhteenveto:
Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto arvioi kokonaisuutena, että Uudenmaan elinvoimakeskuksen, Lupa- ja valvontaviraston, Porvoon museon ja naapureiden esille tuomat asiat on selvitetty riittävästi ja että hankekehittäjä on vastineissaan esittänyt konkreettisia toimenpiteitä tunnistettujen vaikutusten ehkäisemiseksi tai vähentämiseksi.

Hankkeen ei arvioida vaikeuttavan kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä, aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemaan tai luontoarvoihin eikä myöskään kohtuutonta haittaa lähellä olevalle asutukselle. Mahdollisia tunnistettuja vaikutuksia voidaan hallita lupaehdoilla, jatkosuunnittelulla sekä suoja- ja seurantatoimenpiteillä, joiden toteuttamiseen hakija on sitoutunut.

Tämän perusteella kunta katsoo, että rakentamislain 46. §:ssä säädetyt edellytykset myönteiselle sijoittamislupapäätökselle täyttyvät.

**Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (rakentamislain 46. §):**

Rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke on sopiva liikenneolosuhteiden, yhdyskuntateknisen huollon ja palvelujen saatavuuden kannalta. Rakentaminen on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamislain 46. §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten arvioidaan täyttyvän, ja siksi erillinen sijoittamislupa voidaan myöntää.

**B. Poikkeamislupa yleiskaavassa osoitetusta alueen pääkäyttötarkoituksesta (M)**

Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto arvioi, että edellytykset poikkeamisen myöntämiseksi ovat olemassa, koska hankkeesta ei aiheudu maankäyttö- ja rakentamislainsäädännössä tarkoitettuja vaikutuksia eikä se olennaisesti vaikeuta kaavoitusta tai voimassa olevien kaavojen toteutusta. Alue sijaitsee asemakaava-alueiden ulkopuolella eikä se ole kaupungin kaavoituskatsauksen mukaan vireillä olevien kaavoitushankkeiden kohteena. Hankkeen ei näin ollen arvioida vaarantavan tulevia suunnittelumahdollisuuksia tai alueidenkäytön kehitystä.

Voimassa olevassa rannikko- ja saaristo-osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). *Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sijoittuva rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan ennestään olevan asutuksen yhteyteen tai olemassa olevien teiden varteen.* Kaavan pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa maa- ja metsätalous ottaen samalla huomioon alueen maisema - ja luontoarvot. Kaava-alueella on myös asumisen, loma-asumisen, matkailun, virkistyksen, venesatamien, luonnonsuojelun sekä kulttuuriympäristöjen alueita.

Hankealue koostuu pääosin viljelysmaista, talousmetsästä, taimikoista sekä alueista, jotka ovat jo olleet metsätaloustoimien kohteena. Lähialueella on asuinrakennuksia, mutta ne sijaitsevat vähintään 100 metrin päässä paneelialueesta. Aurinkopaneelit perustetaan paaluttamalla ilman laajamittaista kaivamista tai pysyviä muutoksia maaperän rakenteeseen, eli toimenpiteet ovat pitkälti peruutettavissa ja alue voidaan tarvittaessa saattaa entiselleen muuta käyttöä varten voimalan elinkaaren tultua päätökseensä.

Maakuntakaava muodostaa yleiskaavaa ohjaavan lähtökohdan. Hanke ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavoituksen kanssa. Voimassa olevan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan mukaan alueelle ei kohdistu erityisiä aluevarauksia. Hankealueen läpi kulkeva olemassa oleva 110 kV:n

voimajohto on otettu huomioon suunnittelussa, ja hankkeen toteutuksessa huomioidaan vaaditut suojaetäisyydet ja turvallisuusmääräykset.

Toteutetut luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykset sekä arkeologiset selvitykset osoittavat, että hankealueella ei ole Natura 2000 -alueita, suojelualueita, muinaisjäännöksiä, suojeltuja luontotyyppejä tai muita erityisen herkkiä ympäristöarvoja. Alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai alueellisesti arvokkaalla maisema-alueella, ja arvioidut vaikutukset maisemakuvaan ovat pääosin paikallisia ja lieviä. Luontoselvitysten perusteella ei ole tunnistettu sellaisia luontoarvoja, jotka voisivat muodostaa esteen hankkeen toteuttamiselle. Hankkeen ei arvioida vaarantavan suojeltujen lajien elinympäristöjä, luonnon monimuotoisuutta tai luonnonsuojelun tavoitteita. Lisäksi tunnistetut luontoarvot ja suojaetäisyydet on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Hanke ei sijaitse pohjavesialueella, ja suunniteltujen toimenpiteiden ei arvioida aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia pinta- tai pohjaveteen. Hankkeesta on laadittu erillinen hulevesiselvitys, ja suunniteltujen ratkaisujen arvioidaan olevan riittäviä mahdollisten vesitalousvaikutusten hallitsemiseksi. Nähtävillä ollut ilmastovaikutusten arviointi osoittaa, että hankkeella on elinkaarensa aikana positiivinen nettovaikutus ilmastoon. Aurinkovoimala tukee niukkapäästöiseen energiatuotantoon siirtymistä, vahvistaa kotimaista energiahuoltoa sekä edistää valtakunnallisten energia- ja ilmastotavoitteiden toteutumista.

**Poikkeamisluvan edellytysten arviointi**

**Rakentamislain 57. §**

Hakemuksen sekä sen pohjalta tehdyn arvioinnin perusteella voidaan todeta, että hanke ei

- aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, sillä lain edellytykset täyttyvät ja luvan myöntämisen voidaan arvioida olevan tarkoituksenmukaista (rakentamislain 57. §).

Liitteet:
Sijoittamislupahakemus, asemapiirros, luontoselvitys, maisemaselvitys, pohjatutkimus, hulevesien hallinnan selvitys, ilmastovaikutusten arviointi, arkeologinen inventointi sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

Esittelijä Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan sähköasemasta ja akkuvarastosta koostuvan sähkönsiirron ja energiavarastoinnin teknisen infrastruktuurin rakentamiseen kiinteistölle RN:o 434-472-1-72.

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistölle RN:o 434-472-1-72 poikkeamisluvan voimassa olevasta yleiskaavasta. Poikkeaminen koskee yleiskaavassa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusmerkintää M.

Päätöksen nojalla alueelle saa rakentaa sähköaseman ja akkuvaraston toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja pienempiä rakennuksia.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti myöntää sijoittamisluvan sähköasemasta ja akkuvarastosta koostuvan sähkönsiirron ja energiavarastoinnin teknisen infrastruktuurin rakentamiseen kiinteistölle RN:o 434-472-1-72.

Tekninen lautakunta päätti myöntää kiinteistölle RN:o 434-472-1-72 poikkeamisluvan voimassa olevasta yleiskaavasta. Poikkeaminen koskee yleiskaavassa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusmerkintää M.

Päätöksen nojalla alueelle saa rakentaa sähköaseman ja akkuvaraston toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja pienempiä rakennuksia.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Lupa- ja valvontavirasto
Uudenmaan elinvoimakeskus

**Erillinen sijoittamislupa sekä poikkeamislupa osayleiskaavasta, alue 3, Oomi Solar Oy (kiinteistö RN:o 434-474-1-40)**

TEKL 29.10.2026 § 136
182/10.03.99.02/2026

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403

Hakija: Exilion Tuulihankkeet Ky / Oomi Solar Oy, Markus Harju, puh. 050 331 8721

**Käsittely:**

Erillinen sijoittamislupa
Tjusterbyn aurinkovoimalan hankealueelle haetaan sijoittamislupaa, koska alueella ei ole oikeusvaikutteista asemakaava, minkä takia alueella on suunnittelutarve (alueidenkäyttölain 16. §, 132/1999). Sijoittamislupamenettelyllä arvioidaan hankkeen sijoittamisen edellytyksiä ennen toteutussuunnittelua. Rakentamislain 45. ja 46. §:ssä säädetään sijoittamisen edellytyksistä, joiden perusteella arvioidaan hankkeen sijoittamista ja rakennuspaikan soveltuvuutta.

Poikkeamislupa
Hankealue sijaitsee Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaavan alueella, ja kaavassa alue on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalueeksi). Suunniteltu aurinkovoimatuotanto poikkeaa alueen varsinaisesta maankäyttötarkoituksesta, ja siksi hanke edellyttää poikkeamista yleiskaavasta.

Hakemus koskee samalla sekä voimassa olevan lainsäädännön mukaista sijoittamislupaa että yleiskaavasta poikkeamista. Tämän takia asia käsitellään yhdistellyllä sijoittamislupa- ja poikkeamislupamenettelyllä.

Toimivaltainen viranomainen lupa-asiassa on tekninen lautakunta (TEKL 24.09.2026 § 114, Drno 825/00.01.01/2026).

**Sijainti ja kiinteistöt:** Hakijalla on vuokrasopimuksella hallinnassaan 49,58 hehtaarin laajuinen alue. Maanvuokrasopimus koskee yhteensä neljää eri kiinteistöä:

434-436-1-100, 434-436-1-42, 434-474-1-40 ja 434-472-1-72.

**Rakentamishankkeen kuvaus hakemusasiakirjojen perusteella**
Exilion Tuulihankkeet Ky hakee sijoittamislupaa suunniteltua **Tjusterbyn** aurinkovoimalaa varten, jonka kokonaispinta-ala on noin 41 hehtaaria ja teho 37 MWp. Aurinkovoimahanke sijoittuu kolmelle toisistaan erilliselle alueelle, ja siksi jokaisesta alueesta tehdään erillinen päätös. Tässä päätöksessä käsitellään **alueelle 3** sijoittuvaa rakennushanketta.

Kyseinen hakemus koskee eteläisintä aluetta, eli **aluetta 3**, jonka pinta-ala on noin 11,9 hehtaaria ja suunniteltu teho noin 11 MWp. Hankealue 3 sijaitsee kiinteistöllä **434-474-1-40**.

Suunniteltu aurinkovoima-alue sijaitsee noin 16 kilometriä Loviisan keskustasta länteen. Hankealueen nykyinen maankäyttö koostuu peltoalueesta, taimikosta, avohakkuualoista sekä pienialaisesta varttuneesta kasvatusmetsiköstä. Historiallisesti alue on ollut maa- ja metsätalouskäytössä vähintään vuodesta 1944. **Alue 3** koostuu kokonaan nuoresta metsämaasta, eikä siihen kuuluu viljelysmaata.

Sähkönsiirto: Koko Tjusterbyn hankealueelle (alueet 1 ja 3) on suunniteltu rakennettavaksi noin 45 600 aurinkopaneelia alustavien suunnitelmien mukaisesti. Kyseisen hakemuksen kohteena olevalle **alueelle 3** on suunniteltu noin 15 000 paneelia. Alueelle tulee muuntamoita, sähköasema ja huoltoteitä sekä mahdollisuus energiavaraston (akkuvaraston) sijoittamiseen. Alueen 3 aurinkopaneeleiden tuottama sähkö kerätään maahan asennettavilla keski- ja suurjännitekaapeleilla, jotka yhdistävät aurinkopaneelit, muuntajat ja sähköaseman. Nämä kaapelit vedetään joko liikennöityjen teiden ulkopuolelle tai pitkin tien reunaa sen mukaan, kumpi vaihtoehto on käytännöllisempi ja turvallisempi. Sähkö johdetaan edelleen alueelle 2 rakennettavalle uudelle sähköasemalle, jossa aurinkovoimala liitetään kansalliseen sähköverkkoon (Fingridin 110 kV:n Porvoo–Ahvenkoski-voimalinja). Kaapeleiden asennusta varten haetaan tarvittaessa erityislupia muun muassa viranomaisilta ja maanomistajilta, ja kaikki kaapelointi toteutetaan voimassa olevien sääntöjen ja turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Ympäristö ja luontoarvot: **Alueella 3** ei ole lain mukaan suojeltuja luontotyyppejä tai erityisen arvokkaita biotooppeja, eikä se sijaitse Natura 2000 -alueilla tai muilla suojelualueilla eikä sellaisten läheisyydessä. Kasvi- ja eläinlajit ovat tyypillisiä Etelä-Suomen metsäympäristölle, eikä yhdenkään lajin ole arvioitu olevan uhanalainen tai edellyttävän erityisiä toimenpiteitä.

Maaperä koostuu pääasiassa vaihtelevan paksuisista turvekerroksista, eikä alueella tai sen läheisyydessä ole pohjavesialueita. Yksittäisiä vieraskasveja, kuten lupiinia, on havaittu, ja niitä on käsiteltävä lain vaatimusten mukaisesti. Liito-oravia tai lepakoita ei ole havaittu, ja vaikka alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevassa lammessa on havaittu suojeltu laji, viitasammakko, hankkeelle on asetettu erityisehtoja, joiden mukaan kyseinen ympäristö on säilytettävä hankkeen vaikutuksilta koskemattomana.

Vaikutukset ja riskit: Alueen 3 läheisyydessä ei ole asutusalueita, ja osia alueesta on kokonaan metsämaan ympäröimää ilman suoraa asuinrakennusten läheisyyttä. Voimalasta aiheutuva melu ja sen aiheuttamat heijastukset arvioidaan vähäisiksi, ja luontoon ja vesiin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä puuttuvien suojeluarvojen ja suunniteltujen varotoimenpiteiden ansiosta.

**Naapureiden kuuleminen ja muistutukset:**
Ennen asian ratkaisemista naapureilla ja muilla, joihin hanke voi vaikuttaa, on ollut mahdollisuus antaa kirjallisia muistutuksia. Loviisan kaupunki on

kuullut naapurikiinteistöjä ja asianosaisia viranomaisia. Yhteensä kuultiin 16 kiinteistöä ja 7 viranomaista. Kuulemista koskevat vastaukset tuli lähettää Loviisan kaupungille 6.4.2026 mennessä. Määräajassa saatiin yhteensä seitsemän muistutusta ja viisi lausuntoa. Hakemus ja liitteet olivat saatavilla Loviisan kaupungin verkkosivujen kautta sekä Lovinfossa osoitteessa Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa.

Naapureiden muistutukset, viranomaisten lausunnot sekä hakijan vastineet (lyhyt yhteenveto, lausunnot ja vastineet ovat hakemusasiakirjojen liitteenä)

Kuulemisen yhteydessä naapurit esittivät huolensa hankkeen vaikutuksista luontoarvoihin, suojeltuihin lajeihin, maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön. Näkemyksiä esitettiin myös aurinkopaneelien, sähköaseman ja akkuvaraston sijoituksesta asuinrakennusten lähelle sekä lupaprosessista ja kaavoituksen tarpeesta.

Viranomaisten lausunnoissa todettiin, että hanke poikkeaa voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Viranomaiset korostivat lisäksi, että jatkosuunnittelussa on otettava huomioon luonto-, vesi-, kulttuuriympäristö-, liikenne- ja turvallisuusnäkökohdat sekä toteutettava tarvittavat suojelu- ja rajoitustoimenpiteet. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat jäännökset on säilytettävä. Pelastusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta, ja Fingrid Oyj:n voimajohdoille asettamia suoja- ja turvaetäisyyksiä on noudatettava.

Hakija on vastineissaan ilmoittanut, että hanketta on mukautettu naapureihin, luonnonympäristöön ja maisemakuvaan kohdistuvien vaikutusten vähentämiseksi. Muun muassa aurinkopaneelit on poistettu herkältä osa-alueelta ja tekniset laitteet siirretty kauemmas lähellä sijaitsevista asunnoista. Hakija on lisäksi sitoutunut noudattamaan suositeltuja suoja- ja turvatoimia sekä muita vaatimuksia, joita asianomaiset viranomaiset ovat asettaneet hankkeen toteutukselle.

Saapuneiden lausuntojen perusteella hakija on päättänyt tarkistaa hankkeen osa-aluetta 2. Muutosten seurauksena aurinkopaneelien sijoittamisesta alueelle luovutaan ja muuntamo sekä akkuvarastot siirretään paikkaan, joka soveltuu paremmin maisemakuvaan ja ympäristöön.

**Yleistietoa hakemuksesta hakemusasiakirjojen perusteella:**
Koko Tjusterbyn hankealueelle (alueet 1 ja 3) on suunniteltu rakennettavaksi noin 45 600 aurinkopaneelia alustavien suunnitelmien mukaisesti.

Tarkoituksena on hyödyntää koko vuokrattua maa-aluetta aurinkoenergian tuotantoalueena huomioiden turvaetäisyydet kiinteistöjen rajoihin, metsän varjostukset ja lumen auraukseen tarvittava tila. Alueella on nykyään peltoa, taimikkoa, avohakkuualueita ja varttuneempaa metsää.

Hakijana oleva hankeyritys on sopinut maanomistajan kanssa alueen käytöstä aurinkovoimalan suunnitteluun ja rakentamiseen, aurinkoenergian tuotantoon sekä voimalan purkamiseen ja siihen liittyviin toimenpiteisiin.

Solmittu maanvuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti 40 vuoden ajan maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Hankkeessa aurinkopaneelit asennetaan maa-asenteisten telineiden varaan ja alueelle sijoitetaan muuntamoita, sähköasema sekä tarvittavaa teknistä infrastruktuuria. Paneelit sijoitetaan itä-länsisuuntaisiin riveihin, ja ne suunnataan etelään tai lounaaseen päin noin 30 asteen kulmassa sähköntuotannon optimoimiseksi. Hanke mahdollistaa myös energiavarastojen sijoittamisen alueelle akkuvarastojen muodossa tulevaisuudessa. Tuotettu sähköenergia liitetään alueelliseen 110 kV:n verkkoon suunnitellun sähköaseman kautta (alue 2). Rakentamista ja ylläpitoa varten rakennetaan lisäksi huoltoteitä sekä muuta tarvittavaa infrastruktuuria.

Selvitysten mukaan alueella ei ole merkittäviä luonto-, kulttuuri- tai suojeluarvoja. Hankealueella ei ole tavattu uhanalaisia lajeja, eikä hankkeella ole merkittävää vaikutusta lähellä oleviin Natura 2000 -alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Alue ei myöskään sijaitse pohjavesialueella.

Hankkeen vaikutukset asumiseen, virkistykseen, maisemaan ja luonnonympäristöön sekä sen melu- ja häikäisyvaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Aurinkovoimala on voimassa olevan kaavoituksen ja rakennusjärjestyksen mukainen, eikä se vaikeuta tulevaa maankäyttöä tai alueen suunnittelua.

Hakijan mukaan Tjusterbyn aurinkovoimalan toteuttaminen tukee Suomen hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Suomen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja maailman ensimmäinen fossiilivapaa hyvinvointiyhteiskunta. Tämä edellyttää nopeampia päästövähennyksiä kaikilla toimialoilla sekä hiilinielujen vahvistamista. Suomen sähkön- ja lämmöntuotannon tulee olla lähes päästötöntä 2030-luvun loppuun mennessä, ja aurinkovoiman osuuden kasvattaminen on yksi keino tavoitteeseen pääsemiseksi.

**Kaavatilanne:** Selvitysalueella on voimassa 17.7.1999 vahvistettu Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Hankealue sijoittuu pääosin **M-alueelle**, joka on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueella ei ole tällä hetkellä olemassa olevia rakennuksia. Alueen 2 osan läpi kulkee sähkölinja, joka on otettu huomioon suunnittelussa. Hankkeessa noudatetaan voimalinjaa koskevia suojaetäisyyksiä ja turvallisuusvaatimuksia.

Hankealueella on tällä hetkellä lainvoimaisena kaksi maakuntakaavaa, mutta itse hankealueella ei ole erityisiä aluevarauksia. Alue sijaitsee taajamatoimintojen ulkopuolella. Alueen pohjois- ja itäpuolella on arvokkaita kulttuuriympäristö- ja maisema-alueita, ja noin kilometrin päässä alueen itäpuolella on Natura 2000 -alue. Hankealueen läpi kulkee 110 kV:n voimajohto. Voimajohto, suojaetäisyydet ja maisema-arvot voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

**Rakennusjärjestyksen määräykset:** Loviisan kaupungin päivitetty rakennusjärjestys astui voimaan 11.5.2026. Rakennusjärjestyksessä ei ole erityisiä määräyksiä laajamittaisesta aurinkovoiman rakentamisesta.

Uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m2, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määrätä toisin. Rakennuspaikan on lisäksi sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan sovelluttava rakentamiseen.

**Selvitykset:** Hankeyhtiö on toteuttanut suunnittelualueella seuraavat selvitykset:

- suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimalalle Loviisan Tjusterbyn alueella
- luontoselvitys (viitasammakko-, liito-orava-, lepakko-, linnusto-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset sekä selvitys ekologisista yhteyksistä)
- maisemaselvitys
- hulevesiselvitys
- arkeologinen inventointi
- ilmastovaikutusten arviointi
- maaperätutkimukset
- vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin.

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan hakijan hakemuksen liitteenä.

**A. Sijoittamisluvan arviointi ja perustelut**

Kaavoitus ja alueiden käytön muu järjestäminen:
Loviisan kaupunki arvioi, ettei hankkeella ole sellaisia vaikutuksia, jotka hankaloittaisivat kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Hankealue sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, ja suunniteltu käyttö vastaa osittain alueen nykyistä luonnetta maa- ja metsätalousalueena.

Lausunnoissa on kiinnitetty erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen, tieverkon liittymiin sekä maanteiden suoja-alueisiin. Hankekehittäjä on selvittänyt, että alueen 1 ja alueen 3 rakenteet sijoitetaan tien suoja-alueen ulkopuolelle ja olemassa olevia liittymiä käytetään. Lisäksi alueen 2 osalta hankekehittäjä on luopunut alueelle suunnitelluista aurinkopaneelikentistä ja siirtänyt sähköaseman ja energiavaraston tarkoitukseen paremmin soveltuvaan paikkaan.

Lisäksi hakija on sitoutunut laatimaan vesienhallintasuunnitelman, hakemaan tarvittavat luvat mahdolliseen kaapelointiin sekä ottamaan viranomaisen vaatimukset huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa. Näillä toimenpiteillä varmistetaan, että hanke voidaan sovittaa voimassa olevaan lainsäädäntöön ja muihin viranomaisvaatimuksiin.

Kulttuuriympäristön arvot ja maisema
Useita luontoarvoja on tunnistettu ja käsitelty valmistelun aikana. Erityistä huomiota on kiinnitetty viitasammakkoon, linnustoon, vesiympäristöihin ja happamiin sulfaattimaihin. Viitasammakon lisääntymispaikkojen osalta hankekehittäjä on luopunut aiemmista suunnitelmistaan alueen 2 aurinkopaneelikäytöstä ja samalla lisännyt etäisyyttä kyseessä olevaan kosteikkoon. Hakija on lisäksi sitoutunut varmistamaan, etteivät kosteikon hydrologiset olosuhteet heikenny ja että meluavat rakennustyöt tehdään mahdollisuuksien mukaan kutuaikojen ulkopuolella.

Hankealueen läheinen asutus
Hankealue sijaitsee harvaan asutulla maaseutualueella, ja etäisyydet lähimpiin asuntoihin ovat suhteellisen suuret. Akkuvaraston ja sähköaseman sijoitusta on muutettu niin, että lähimmät asuinrakennukset ovat yli 600 metrin etäisyydellä rakenteista. Toimintojen ja asuinrakennusten välissä on lisäksi metsäaluetta, joka vähentää sekä näkyvyyttä että melun leviämistä.

Viranomaiset ovat kiinnittäneet huomiota tarpeeseen huomioida energiavaraston jäädytysjärjestelmästä aiheutuva melu sekä mahdolliset riskitilanteet. Hakija on selvittänyt, että sammutusvesien hallinta ja pelastusviranomaisten ohjeet huomioidaan jatkosuunnittelussa. Näin ollen arvioidaan, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa läheiselle asutukselle.

Naapureiden kuuleminen ja sen vaikutukset hankkeeseen
Naapureilta tulleet muistutukset on huomioitu valmistelussa, ja hakija on antanut vastineet esitettyihin näkemyksiin.

Prosessin aikana hanketta on muutettu niin, että alueen 2 aurinkopaneelit on poistettu ja sähköasemaa sekä energiavarastoa on siirretty, mikä vähentää maisemaan, kulttuuriympäristöön ja lähiasutukseen kohdistuvia vaikutuksia.

Hankkeen vaikutuksia luontoarvoihin, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja asuinympäristöön on selvitetty useilla erillisselvityksillä. Niiden perusteella ei ole tunnistettu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, jotka estäisivät hankkeen toteuttamisen. Muistutuksissa esiin nostettuja asioita on selvitetty riittävästi, ja hakijan esittämät suojatoimenpiteet ja suunnitelman muutokset vähentävät hankkeen vaikutuksia.

Yhteenveto:
Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto arvioi kokonaisuutena, että Uudenmaan elinvoimakeskuksen, Lupa- ja valvontaviraston, Porvoon museon ja naapureiden esille tuomat asiat on selvitetty riittävästi ja että hankekehittäjä on vastineissaan esittänyt konkreettisia toimenpiteitä tunnistettujen vaikutusten ehkäisemiseksi tai vähentämiseksi.

Hankkeen ei arvioida vaikeuttavan kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä, aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemaan tai luontoarvoihin eikä myöskään kohtuutonta haittaa lähellä olevalle asutukselle. Mahdollisia tunnistettuja vaikutuksia voidaan hallita lupaehdoilla, jatkosuunnittelulla sekä suoja- ja seurantatoimenpiteillä, joiden toteuttamiseen hakija on sitoutunut.

Tämän perusteella kunta katsoo, että rakentamislain 46. §:ssä säädetyt edellytykset myönteiselle sijoittamislupapäätökselle täyttyvät.

**Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (rakentamislain 46. §):**

Rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke on sopiva liikenneolosuhteiden,

yhdyskuntateknisen huollon ja palvelujen saatavuuden kannalta. Rakentaminen on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamislain 46. §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten arvioidaan täyttyvän, ja siksi erillinen sijoittamislupa voidaan myöntää.

**B. Poikkeamislupa yleiskaavassa osoitetusta alueen pääkäyttötarkoituksesta (M)**

Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluosasto arvioi, että edellytykset poikkeamisen myöntämiseksi ovat olemassa, koska hankkeesta ei aiheudu maankäyttö- ja rakentamislainsäädännössä tarkoitettuja vaikutuksia eikä se olennaisesti vaikeuta kaavoitusta tai voimassa olevien kaavojen toteutusta. Alue sijaitsee asemakaava-alueiden ulkopuolella eikä se ole kaupungin kaavoituskatsauksen mukaan vireillä olevien kaavoitushankkeiden kohteena. Hankkeen ei näin ollen arvioida vaarantavan tulevia suunnittelumahdollisuuksia tai alueidenkäytön kehitystä.

Voimassa olevassa rannikko- ja saaristo-osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). *Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sijoittuva rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan ennestään olevan asutuksen yhteyteen tai olemassa olevien teiden varteen.* Kaavan pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa maa- ja metsätalous ottaen samalla huomioon alueen maisema - ja luontoarvot. Kaava-alueella on myös asumisen, loma-asumisen, matkailun, virkistyksen, venesatamien, luonnonsuojelun sekä kulttuuriympäristöjen alueita.

Hankealue koostuu pääosin viljelysmaista, talousmetsästä, taimikoista sekä alueista, jotka ovat jo olleet metsätaloustoimien kohteena. Lähialueella on asuinrakennuksia, mutta ne sijaitsevat vähintään 100 metrin päässä paneelialueesta. Aurinkopaneelit perustetaan paaluttamalla ilman laajamittaista kaivamista tai pysyviä muutoksia maaperän rakenteeseen, eli toimenpiteet ovat pitkälti peruutettavissa ja alue voidaan tarvittaessa saattaa entiselleen muuta käyttöä varten voimalan elinkaaren tultua päätökseensä.

Maakuntakaava muodostaa yleiskaavaa ohjaavan lähtökohdan. Hanke ei ole ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavoituksen kanssa. Voimassa olevan Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan mukaan alueelle ei kohdistu erityisiä aluevarauksia. Hankealueen läpi kulkeva olemassa oleva 110 kV:n voimajohto on otettu huomioon suunnittelussa, ja hankkeen toteutuksessa huomioidaan vaaditut suojaetäisyydet ja turvallisuusmääräykset.

Toteutetut luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykset sekä arkeologiset selvitykset osoittavat, että hankealueella ei ole Natura 2000 -alueita, suojelualueita, muinaisjäännöksiä, suojeltuja luontotyyppejä tai muita erityisen herkkiä ympäristöarvoja. Alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai alueellisesti arvokkaalla maisema-alueella, ja arvioidut vaikutukset maisemakuvaan ovat pääosin paikallisia ja lieviä. Luontoselvitysten perusteella ei ole tunnistettu sellaisia luontoarvoja, jotka voisivat

muodostaa esteen hankkeen toteuttamiselle. Hankkeen ei arvioida vaarantavan suojeltujen lajien elinympäristöjä, luonnon monimuotoisuutta tai luonnonsuojelun tavoitteita. Lisäksi tunnistetut luontoarvot ja suojaetäisyydet on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Hanke ei sijaitse pohjavesialueella, ja suunniteltujen toimenpiteiden ei arvioida aiheuttavan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia pinta- tai pohjaveteen. Hankkeesta on laadittu erillinen hulevesiselvitys, ja suunniteltujen ratkaisujen arvioidaan olevan riittäviä mahdollisten vesitalousvaikutusten hallitsemiseksi. Nähtävillä ollut ilmastovaikutusten arviointi osoittaa, että hankkeella on elinkaarensa aikana positiivinen nettovaikutus ilmastoon. Aurinkovoimala tukee niukkapäästöiseen energiatuotantoon siirtymistä, vahvistaa kotimaista energiahuoltoa sekä edistää valtakunnallisten energia- ja ilmastotavoitteiden toteutumista.

**Poikkeamisluvan edellytysten arviointi**

**Rakentamislain 57. §**

Hakemuksen sekä sen pohjalta tehdyn arvioinnin perusteella voidaan todeta, että hanke ei

- aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, sillä lain edellytykset täyttyvät ja luvan myöntämisen voidaan arvioida olevan tarkoituksenmukaista (rakentamislain 57. §).

Liitteet:
Sijoittamislupahakemus, asemapiirros, luontoselvitys, maisemaselvitys, pohjatutkimus, hulevesien hallinnan selvitys, ilmastovaikutusten arviointi, arkeologinen inventointi sekä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

Esittelijä Tekninen johtaja Nina Aro

Ehdotus Tekninen lautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan aurinkovoimalan rakentamiseksi kiinteistölle RN:o 434-474-1-40.

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistölle RN:o 434-474-1-40 poikkeamisluvan voimassa olevasta yleiskaavasta. Poikkeaminen koskee yleiskaavassa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusmerkintää M.

Päätöksen nojalla alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja pienempiä rakennuksia.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti myöntää sijoittamisluvan aurinkovoimalan rakentamiseksi kiinteistölle RN:o 434-474-1-40.

Tekninen lautakunta päätti myöntää kiinteistölle RN:o 434-474-1-40 poikkeamisluvan voimassa olevasta yleiskaavasta. Poikkeaminen koskee yleiskaavassa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusmerkintää M.

Päätöksen nojalla alueelle saa rakentaa aurinkovoimalan toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja pienempiä rakennuksia.

Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Lupa- ja valvontavirasto
Uudenmaan elinvoimakeskus

**Viranhaltijapäätökset**

TEKL 29.10.2026 § 137

Valmistelijat

Tekninen johtaja Nina Aro, puh. 040 658 0657
Infrastruktuuripäällikkö Pekka Stenius, puh. 050 382 7550
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Tekninen johtaja:
Puistotyöntekijän tehtävän vakinaistaminen 1.12.2026,
21.10.2026, § 22/2026

Infrastruktuuripäällikkö:
Toimittajan (urakoitsija) valinta, Tesjoen lähiliikuntapaikan jääkiekkokaukalo,
13.10.2026, § 16/2026
Toimittajan (urakoitsija) valinta, Valkon hiekoitushalli,
13.10.2026, § 17/2026
Kunnossapidon työntekijä,
15.10.2026, § 18/2026

Maankäyttöinsinööri:
Ennakkopäätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä koskien määräalakauppaa kiinteistöllä 434-413-5-41
15.10.2026, § 16/2026
Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen, kiinteistö 434-484-21-16
21.10.2026, § 17/2026

Ehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoittaa, ettei se kuntalain 92. §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

Käsittely

Käsittely: Lautakunta päätti lisätä seuraavat viranhaltijapäätökset:

Maankäyttöinsinööri:
Maa-alueen vuokraaminen telemaston sijoittamiseksi kiinteistölle 434-409-1-224, Valko,
27.10.2026, § 18/2026
Maa-alueen vuokraaminen telemaston sijoittamiseksi kaupungin viheralueelle, määräala kiinteistöstä, Patuna,
29.10.2026, § 19/2026

Päätös

Tekninen lautakunta merkitsi viranhaltijapäätökset tiedoksi ja ilmoitti, ettei se kuntalain 92. §:n nojalla käytä otto-oikeuttaan.

**Muut asiat**

TEKL 29.10.2026 § 138

Ehdotus Muut asiat merkitään tiedoksi.

Päätös Ei muita asioita.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 127, § 128, § 129, § 131, § 132, § 133, § 137, § 138**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 130**

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa *(asianosainen)*, sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Loviisan kaupungin tekninen lautakunta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019-555 555

Kirjaamon aukioloaika on
ma–ke ja pe klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00
to klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–17.00
pe 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 134, § 135, § 136**

**HALLINTOVALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

**Valitusviranomainen**

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

**Valituksen tekeminen ja valitusaika**

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisesta Loviisan kaupungin verkkosivuilla.

**Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- vaatimusten perustelut;
- 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 (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

**Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Valituksen toimittaminen**

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisessä muodossa tai lähetin välityksellä. Postiin valtiusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Myös sähköisen asiakirjan tulee olla perillä siten, että se on käsiteltävässä muodossa valitusviranomaisen vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/

**Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Maksun suuruudesta saa tietoja valitusviranomaiselta.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.
Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa
Käyntiosoite: Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa
Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi
Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloaika on
ma–ke ja pe klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–15.00
to klo 9.00–11.30 ja klo 12.30–17.00.