-

JULKINEN KUULUTUS: Poikkeamislupapäätös

Loviisan kaupungin tekninen lautakunta on 29.10.2026 tehnyt seuraavat erilliset sijoittamislupa- ja poikkeamislupapäätökset:

Pykälä	Tontit, tilat missä toimenpide suoritetaan, toimenpide	Kiinteistö	Päätös
§ 134	Tjusterby (alue 1) 07740 Vanhakylä 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.	434-436-1-100 434-436-1-42	Hyväksytty
§ 135	Tjusterby (alue 2) 07740 Vanhakylä 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.	434-472-1-72	Hyväksytty

	Päätöksen nojalla alueelle saa rakentaa sähköaseman ja akkuvaraston toiminnan kannalta välttämättömiä rakennelmia ja pienempiä rakennuksia. Päätös perustuu hakemusasiakirjoihin ja esittelytekstistä tarkemmin ilmeneville perusteille.		
§ 136	Tjusterby (alue 3) 07740 Vanhakylä 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.	434-474-1-40	Hyväksytty

Teknisen lautakunnan lupapäätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.
Tämä julkinen kuulutus ja päätökset ovat julkaistu 4.11.2026 Loviisan kaupungin verkkosivuilla.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.
Lupapäätökset ja niihin liittyvät asiakirjat ovat yleisesti nähtävillä Loviisan kaupungin verkkosivuilla (sähköinen ilmoitustaulu) **4.11.–11.12.2026** sekä toimistoaikana Loviisan kaupungin ilmoitustaululla, osoite: Lovinfo, Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa.

Mahdollinen valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Muutoksenhakuaika päättyy 11.12.2026.

Tämä kuulutus ja pöytäkirjanotteet poikkeamislupapäätöksistä § 134, 135 ja 136 ja niihin liittyvät asiakirjat ovat olleet Loviisan kaupungin verkkosivuilla sähköisellä ilmoitustaululla 4.11.–11.12.2026.

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 puheenjohtaja	Elina Hynninen sihteeri

Käsitellyt asiat 127 - 138

Pöytäkirjan tarkastus Sähköisesti Loviisassa 2.11.2026

Thérèse Meriheinä pöytäkirjantarkastaja	Veli-Matti Mettinen pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Loviisan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 4.11.-11.12.2026

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.

<u>Naapureiden muistutukset, viranomaisten lausunnot sekä hakijan vastineet</u>
(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 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

Julkaisupäivämäärä 4.11.2026

Vastaanottajat:
Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Lupa- ja valvontavirasto
Uudenmaan elinvoimakeskus
Porvoon museo
Uudenmaan liitto
Fingrid
Pelastustoimi

Lähetetty sähköpostitse 4.11.2026

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 4.11.2026. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen ja päätöksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla eli 11.11.2026. Julkinen kuulutus ja päätös on julkaistu 4.11.2026 Loviisan kaupungin verkkosivuilla. Kuulutusaika: 4.11.–11.12.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 135

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.