

Avgörande som gäller planeringsbehov, Oomi Solar Oy (Fastigheter Rnr 434-484-41-4 och 434-484-34-45)

TEKN 30.10.2025 § 28
1016/10.03.99.03/2024

Beredning

Planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 2029
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Sökande: Oomi Solar Oy / Petri Pyyny tfn 040 580 39 69

Behandling: Denna ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov behandlas enligt den gamla lagstiftningen (MRL §16 och MRL §137), som upphävdes med stöd av en övergångsbestämmelse, eftersom både ansökan för avgörande som gäller planeringsbehov och bygglovsansökan mottogs av Lovisa stad under året 2024. Ansökningar som inkommer från 1.1.2025 och framåt behandlas enligt den nya lagstiftningen där avgörandet som gäller planeringsbehov har bytt namn till placeringstillstånd.

Beskrivning av byggprojektet: Oomi Solar Oy ansöker om avgörande som gäller planeringsbehov för en solkraftpark. Solkraftparken planeras att byggas i området Torparbacken Lovisa. Den planerade effekten av solkraftverket är ca 13 MWp. Det planerade projektområdet omfattar 17,6 hektar.

Orsaken till avgörande som gäller planeringsbehov: Detta avgörande som gäller planeringsbehov gäller byggandet av ett solkraftverk. I projektet tillämpas bestämmelser i 16 § i MBL som gäller områden i behov av planering eftersom projektet förutsätter på grund av sina betydande miljökonsekvenser en mer omfattande prövning än vanligt. Byggandet förutsätter ett avgörande som gäller planeringsbehov före behandlingen av bygglov. I detta avgörande som gäller planeringsbehov har man bedömt de särskilda förutsättningarna för beviljande av ett bygglov i MBL 137 §.

Bygglov: Den sökande ansökte om bygglov 13.12.2024 hos byggnadstillsynen i Lovisa. Det är möjligt att bevilja bygglovet efter ett motsvarande avgörande som gäller planeringsbehov har vunnit laga kraft.

Läge och fastigheter: Projektområdet ligger inom området Torparbacken i Lovisa. Projektområdet ligger cirka 4,5 kilometer nordost om Lovisa centrum och omfattar de två fastigheterna Rnr 434-484-41-4 och 434-484-34-45. Den totala arealen för projektet är cirka 17,5 hektar och består av åkermark. Projektbolaget planerar att installera ca 18 600 solpaneler inom området. Ställningarna för solpanelerna är cirka 3,5 meter höga och 18–36 meter breda. Solpanelerna monteras med hjälp av pålar. Inom projektområdet planeras preliminärt tre transformator-/energilagringsfält, med en total yta på cirka 3 000 m². Elanslutningen sker via en befintlig kraftlinjekorridor till Kymmenedalens Elnät Ab:s elstation i Hagalund, cirka 3,2 km bort. Solparksområdet ansluter till Torparbacksvägen, från vilken nödvändiga servicevägar kommer att byggas till projektområdet.

Sökandens korta beskrivning av byggåtgärderna, motiveringar och nyckeleffekter (hela beskrivningen finns som bilaga till ansökan på finska): Oomi Solar Oy ansöker om ett planeringsbehovsbeslut för ett solkraftverk på 17,6 hektar med en effekt på 13,01 MWp som planeras i Torparbacken i Lovisa. Det planerade läget för solkraftverket i Lovisa är 4

kilometer nordost om stadens centrumområde och cirka 2 kilometer nordväst om byn Tessjö. Kraftverket är beläget på två fastigheter (434-484-41-4 och 434-484-34-45).

Projektet omfattar markmonterade solpanelställningar med solpaneler samt de transformatorstationer som krävs för anslutning till elnätet. Panelerna har en lutning på 30 grader i förhållande till markytan. Solkraftverket består totalt av cirka 18 592 solpaneler och ungefär 332 ställningar. Transformatorstationerna motsvarar i storlek och utseende sjöcontainrar. Det exakta antalet och storleken på de planerade transformatorstationerna preciseras när de tekniska lösningarna för projektet fastställs. Solparken är en del av den samhälleligt viktiga gröna omställningen.

Oomi Solar har kommit överens med båda markägarna om att använda området för planering, byggande, drift och nedläggning av solkraftverket samt de åtgärder som hänger samman med detta. Hyresavtalet är på 40 år och innehåller en tidsbunden option på 10 + 10 år.

Det är avsikten att utnyttja hela det hyrda markområdet som produktionsområde för solenergi, med beaktande av skyddsavstånd till fastighetsgränserna, skuggningar från skog och det utrymme som krävs för snöröjning. För anslutning av solkraftverket till elnätet byggs transformatorstationer och ett transformatorfält på området. Solkraftverket kopplas till elnätet med en markkabel som grävs ner i marken.

Som grund för solpanelställningarna används slagpålar eller skruvpålar. Pålarna är av varmförzinkat stål. Djupet på de markinstallerade pålarna bestäms av markens egenskaper, vanligtvis mellan två och fyra meter. De pålar som slås eller skruvas ner i marken kräver ingen grävning av jordmassor.

På solparksområdet förstärks befintliga vägar och nya vägar byggs där det behövs, så att solkraftverket är tillgängligt med fordon. Vid dimensioneringen av vägen beaktas räddningstjänstens utrustning, både vad gäller bärighet och svängradier samt vändplatser. Den planerade vägen byggs på mineraljord och alla befintliga diken hålls öppna.

Projektområdet ligger inte inom ett grundvattenområde. Det närmaste grundvattenområdet, Tessjö, ligger som närmast cirka 1 km öster om projektområdet. Cirka 4 km väster om projektområdet finns grundvattenområdet Bryggeribacken. (Vesi.fi – grundvattenområden, läst 2.7.2024). Projektet har ingen inverkan på grundvattnets kvalitet.

Solkraftverket påverkar inte i någon betydande grad dagvattnet i området eller dess avledning. Solpanelerna i sig hindrar inte vattnet från att tränga ner i marken eller förändrar dagvattnets avrinning i någon större utsträckning. Regnvatten rinner längs solpanelerna ner i marken, varefter solpanelerna eller panelställena inte har någon inverkan på dagvattnets avrinning. Den tidigare nämnda tekniska konstruktionen av solpanelställena kräver inte markberedning eller omfattande grundläggningsarbeten som skulle kunna påverka dagvattnets avledning. Den enda faktor som påverkar dagvattnets avrinning från solkraftverket är den ökade vägytan inom projektområdet. Denna förändring är dock relativt liten i förhållande till projektområdets storlek. Dessutom är den väg som byggs delvis genomsläpplig för vatten.

Plansituation: Inom planeringsområdet finns inga gällande generalplaner, delgeneralplaner, strandgeneralplaner, detaljplaner eller

stranddetaljplaner. Den närmaste generalplanen, delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (LOTES, 2010), ligger 300 meter söder om projektområdet.

Inom projektområdet gäller för närvarande två lagakraftvunna landskapsplaner. **Nylandsplanen 2050** omfattar en helhet av landskapsplaner, bestående av etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. För området gäller **Östra Nylands etapplandskapsplan** samt den fjärde etapplandskapsplanen. Av den fjärde etapplandskapsplanen är endast vindkraftslösningen i kraft.

Projektområdet omfattas inte av några gällande områdesreserveringar i Östra Nylands etapplandskapsplan (lagakraft 13.3.2023) och ligger utanför tätortsverksamhet. Närliggande markanvändning består av:

- Centrumfunktioner cirka 4 km sydväst.
- Produktions- och logistikområde cirka 2 km söderut.
- Kraftledning direkt öster om området samt en riktgivande kraftledningssträckning i närheten.
- Riktgivande stambana cirka 600 m söderut, men projektet påverkar inte linjeföringen.
- Nationellt viktig fyrfilig väg cirka 1 km söderut.
- Grundvattenområde cirka 1 km österut, utan påverkan på vattenkvaliteten.
- Grönt förbindelsebehov öster om området, med riktgivande karaktär utan fastställd placering eller bredd.

Byggnadsordningens bestämmelser: Lovisa stads uppdaterade byggnadsordning trädde i kraft 28.12.2022. Det finns inga särskilda föreskrifter för storskaligt solkraftsbyggande i byggordningen.

En ny byggplats ska vara minst 3 000 m² till sin areal, såvida inget annat bestäms i en generalplan med rättsverkningar. Byggplatsen ska också till sitt läge, sin form och sina terrängförhållanden lämpa sig för byggande.

Utredningar: Projektbolaget har utfört följande utredningar inom planeringsområdet:

- Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov för ett solkraftverk vid Torparbacken i Lovisa
- Naturutredning – Vegetations- och häckfågelutredning.
- Landskapsutredning
- Allmän plan för solpaneler – fastigheter
- bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna

Utredningarna finns bifogade i sin helhet till denna ansökan.

Grannhörande och anmärkningar:

Innan ärendet avgörs har grannarna och andra som kan påverkas av projektet haft möjlighet att lämna skriftliga anmärkningar. Lovisa stad har hört grannfastigheterna och berörda myndigheter. Totalt hördes 12

fastigheter och 7 myndigheter. Sista datumet att skicka ett svar till Lovisa stad angående hörandet var 7.3.2025. Totalt inlämnades en anmärkning och sju utlåtanden under utsatt tid. Ansökan samt bilagorna fanns tillgängliga via en personlig länk till Lovisa stads hemsida och vid Lovinfo på adressen: Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa.

Anmärkningar och sökandens bemötanden:

Anmärkning 1:

En grannfastighet lämnade en anmärkning/frågor gällande följande områden:

- **Trafik under byggtiden** – Vad är en rimlig trafikmängd, hur många transporter planeras (stålpålar, solpaneler) och vilken vikt har enskilda lastbilsbilar?
- **Byggtid och tidsplan** – Exakt byggtid, starttid, samt varaktighet för pålningsarbeten.
- **Väginfrastruktur** – Planer på eventuell breddning av Torpparinmäentie, ersättning till skogsägare för markintrång samt säker trafik för övriga användare under byggtiden.
- **Vägsamfällighetens roll** – Behov av officiell ståndpunkt från Torpparinmäens enskilda vägsamfällighet om användningen av vägen under bygg- och drifttiden, med diskussion vid årsmötet våren 2025.
- **Skyddsavstånd och påverkan på skog** – Exakta skyddszoner till närliggande skog, antal stålpålar, vibrationers påverkan på träd, risk för brand och effekter av värmestrålning från solpaneler.
- **Ersättningar** – Hur eventuella olägenheter eller skador på angränsande skogar under bygg- och drifttiden ska kompenseras.

Sökandens bemötande:

Projektföretaget har svarat på grannfastighetens anmärkningar som finns som en bilaga till denna ansökan.

Utlåtanden från myndigheter: Detta avsnitt presenterar korta sammanfattningar av myndigheternas utlåtanden i samband med ansökan. Totalt sju myndigheter gavs möjlighet att ge ett utlåtande. Utlåtandena i sin helhet finns som bifogat material till denna ansökan.

Utlåtanden och sökandens bemötanden nedan:

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland:

NTM-centralen gav ett utlåtande 28.2.2025 gällande projektföretagets ansökan. I utlåtandet nämnde NTM-centralen bristfällig naturundersökning och att ingen lanskapsundersökning hade utförts. Slutsatsen var att NTM-centralen ansåg att projektstudierna var ofullständiga och att projektets slutliga inverkan på landskapet eller naturen inte kunde bedömas.

Projektföretaget har bifogat ansökan med en ny naturutredning (27.8.2025) och en landskapsutredning (13.5.2025) och Lovisa stad har begärt ett nytt utlåtande från NTM-centralen. Nedan följer en kort sammanfattning av NTM-centralens nya utlåtande (12.5.2025):

Landskapsutredningen anses för allmän och bristfällig, då den inte behandlar landskapshistorisk utveckling eller ger tillräcklig visuell beskrivning. Odlingslandskapet riskerar att förändras till en industriell miljö med negativ påverkan på det historiska landskapet.

Naturutredningen har genomförts med delvis föråldrade metoder, men kompletterande observationer gör att den ändå uppfyller minimikraven. För att bevara biologisk mångfald bör fågelliv och ängsvegetation beaktas i den fortsatta planeringen. Naturlig vegetation bör sparas och buskröjning undvikas så att arter som sånglärka och törnsångare kan fortsätta finnas i området.

Sökandens bemötande (kort sammanfattning, hela bemötandet finns som bilaga):

Landskapsutredning:

En omfattande landskapsutredning visar att projektområdet är en liten åker helt omgiven av skog, med en sluten landskapsbild. Området har varken utsikt mot allmän väg eller bostäder, de närmaste husen ligger ca 650 m bort. Landskapspåverkan bedöms därför som liten. Åkerarealen var som störst 1950–2000, men har därefter minskat och blivit mer sluten. Tillträde sker endast via en privat väg, och området används redan begränsat för rekreation.

Fotomontage ansågs onödiga eftersom solpanelfälten placeras i ett avskilt landskapsrum. Under projektets livstid omvandlas området till en ängsliknande miljö, där vegetationen slås några gånger per år utan att skugga panelerna. Panelernas nedre kant blir ca 70 cm ovan mark.

Naturutredningen visar att vissa fågelarter som trivs i halvöppna, buskiga miljöer, exempelvis buskskvätta och törnsångare, kan gynnas om solpanelområdena utvecklas till artrikare ängsmarker som ger bättre födosöksområden.

Projektplanen inkluderar fria ytor vid kanterna för naturlig vegetation utan att orsaka skuggning på panelerna. Runt diken lämnas skyddszoner, där kontrollerad vegetation får växa för att motverka erosion och upprätthålla markstabilitet. Fortsatta markundersökningar avgör exakta skyddsavstånd.

Nylands förbund:

Hade inget att anmärka på i ansökan.

Borgå museum:

Projektområdet utgörs av odlad åkermark, omgiven främst av skog. Historiskt har området använts som slåttermark med lador men utan gårdsbebyggelse. Det finns inga kultur- eller landskapsvärden av nationell eller regional betydelse i närheten.

Borgå museum bedömer att den arkeologiska forskningspotentialen är låg. En tidigare inventering längs det planerade kabelstråket till Hagalund elstation har inte påvisat fornlämningar. Därför anses ingen ytterligare arkeologisk inventering behövas. Om fornlämningar ändå upptäcks under byggskedet ska arbetet avbrytas omedelbart enligt fornminneslagen och ansvarsmuseet kontaktas.

Byggnadstillsyn och miljöövervakning i Lovisa stad

Naturvärdena inom projektområdet har utretts med befintlig information, och inga hinder för projektets genomförande har framkommit. Området ligger inte på grundvattenområde eller värdefullt landskapsområde, och inga arkeologiskt betydelsefulla objekt är kända. Det är glest bebyggt och inga bostäder finns i den omedelbara närheten. Området verkar vara dikat i rader, och ur biologisk mångfaldssynpunkt vore det bra att bevara dikena så långt som möjligt. Trots att nationella riktlinjer för solkraftverk ännu inte

är färdiga bedöms projektet genomförbart. Miljöskyddsmyndigheten i Lovisa stad har inga särskilda anmärkningar.

Räddningsverket i Östra Nyland

Östra-Nylands räddningsverk framhåller i sitt utlåtande att projektets planering ska ta hänsyn till räddningslagen och gällande anvisningar. Vägarna måste dimensioneras enligt räddningsverkets krav, och en andra tillfartsväg bör ordnas för att säkerställa tillgänglighet även vid rökutveckling, särskilt om energilager byggs. Batteriutrymmen kräver två alternativa tillfarter för säker räddningsinsats. Räddningskartor med tydliga markeringar över räddningsvägar, blockindelning och säkerhetsanläggningar ska finnas vid infarter. Inhägnader och bommar får endast utföras enligt HIKLU:s specifikationer, och de ska vara lätt åtkomliga för räddningstjänsten.

Vegetationen under panelerna ska hållas låg för att minska brandrisk, och energilager måste placeras på obrännbart underlag. Skyddsavstånd mot fastighetsgränser ska beaktas för att förhindra brandspridning. Kabeldragning bör planeras enhetligt och vara tydligt identifierbar. Släckvattenförsörjning ska ordnas genom befintligt nät eller alternativa lösningar, till exempel närliggande vattendrag, i samarbete med räddningsmyndigheten. Slutligen betonas att

Brandsäkerhetsanvisningen för solcellssystem från Räddningsverkens partnerskapsnätverk ska följas vid planeringen.

Sökandens bemötande:

Projektbolaget tar i beaktning Östra-Nylands räddningsverks utlåtande i den fortsatta planeringen.

Det är överenskommet med markägaren att ytterligare en anslutning till åkern ska göras från norr. Det finns redan en väg redo att bära räddningsfordon. Låt oss uppdatera detta till bygglövet.

Projektområdet klipps två gånger per år enligt den preliminära skötselplanen.

Kymmenedalens EL Ab har inga anmärkningar, förutsatt att följande villkor beaktas:

- Byggherren står för eventuella kostnader för flyttning av ledningar.
- Tillräckligt utrymme reserveras för elnätets ledningar och utrustning.
- Befintliga 110 kV-ledningar i området ska beaktas. En 46 m bred ledningsgata är redan reserverad.
- Inga solkraftverkskomponenter får placeras inom ledningsområdet.
- Om byggnation eller annan verksamhet sker inom eller nära 110 kV-ledningen krävs ett särskilt korsningsutlåtande, som bland annat behandlar risk för farliga spänningar.

Sökandens bemötande:

Projektbolaget tar i beaktning Kymmenedalens EL:s utlåtande.

Borgå Miljöhälsovård:

Miljöhälsovårdsnämnden beslutar ge följande utlåtande: I materialet nämns inte vilka transformatorljor som används i solkraftverket.

Transformatorerna ska skyddas så att eventuella olje- och rengöringsmedelsläckor inte förorenar mark eller grundvatten. I övrigt har nämnden inget att anmärka.

Bedömning och motivering av avgörandet som gäller planeringsbehov:

Stadsplaneringsavdelningen i Lovisa ställer sig positiv till byggandet av solkraftsparken vid Torparbacken i Lovisa. Ansökan gällande avgörande som gäller planeringsbehov och dess bilagor ger en tillräcklig bild av det tänkta bygget och de effekter som blir följden. Med hjälp av ansökningshandlingarna har det varit möjligt att utvärdera effekterna på byggnadsplatsen och som helhet vad gäller de sammanlagda effekter som omfattar planeringsområdet ur planläggningens, samhällsteknikens, landskapets, naturens samt trafiksäkerhetens perspektiv. Planeringen gällande solparken kommer att bli mer detaljerade i bygglovsfasen.

Den sökande har uppgjort bemötanden till de inlämnade anmärkningarna och utlåtandena. Bemötandena har beskrivits kortfattat i denna föredragningstext samt finns bifogade i sin helhet på finska till denna ansökan. I bemötandena har den sökande motiverat projektet utifrån utredningarna.

Planläggning och annan reglering av områdesanvändningen:

Inom planområdet finns det ingen gällande detaljplan eller generalplan. Inom projektområdet gäller Östra Nylands etapplandskapsplan som ingår i Nylandsplanen 2050. Den sökandes projekt påverkar inte planläggningen på ett negativt sätt och kan när det gäller planläggningen anses godtagbar.

Kulturmiljöns värden och landskap:

Från utredningarna så finns det inga kända arkeologiskt betydelsefulla platser i projektområdet. Byggandet enligt ansökan äventyrar inte kulturmiljöns och landskapets värden. I närheten av projektområdet finns inga nationellt värdefulla kulturlandskapsområden. Det närmaste värdefulla landskapsområdet, Kymmene älvdals kulturlandskap, ligger ca 9 km öster om projektområdet.

Miljö- och naturvärden:

Det närmaste naturskyddsområdet till projektområdet, Vargkärrets lundkärr, ligger 8 km öster om projektområdet.

Ingen hotad art har observerats direkt i projektområdet. Området saknar lämpliga livsmiljöer för arter enligt artdirektivets bilaga IV (a), t.ex. flygekorre eller större vattensalamander. Observationer av flygekorre, nordfladdermus (och åkergröda) har gjorts ca 2 km bort. Stora rovdjur (björn, varg, lodjur) rör sig i närheten men området är inte optimalt för dem. Vissa fåglar, bl.a. kungsörn och tundrasädgåås, flyttar genom området. Inga hotade arter har direkt observerats i projektområdet. Inom 5 km finns observationer av hotade fåglar, men inte i projektområdet. Det finns inga viktiga häcknings- eller rastområden i närområdet.

Solkraftverket kommer att placeras enbart på åkerområden. Området förblir relativt öppet, och genom att sköta vegetation under solpanelerna genom att slå den, borde det utvecklas växtlighet som liknar ängar. Utgående från utredningarna kan bedömas att byggandet enligt ansökan inte äventyrar miljö- och naturvärdena på området.

Bosättning nära projektområdet:

Närmaste bostadsbebyggelse ligger 650 meter söderut, och mellan projektområdet och bebyggelsen finns skog. Närmaste fritidsbebyggelse ligger 130 meter norrut, även där med skog emellan. Det finns ett tillräckligt långt avstånd från bosättningen och den planerade solparken.

Slutsatser:

Den sökande har utfört tillräckliga utredningar inom projektområdet samt informerat lokala aktörer och boende om projektet. Den sökande har även bemött anmärkningarna och utlåtandena från myndigheterna och motiverat solkraftprojektet. Baserat på utredningarna och ansökningshandlingarna har det uppskattats att byggandet av solkraftverket vid Torparbacken inte kommer orsaka betydande negativa miljö- eller andra effekter.

De särskilda förutsättningarna för bygglov avseende avgörande som gäller planeringsbehov har prövats och det kan konstateras att det finns förutsättningar för att bevilja bygglov när hänsyn tas till de anmärkningar och de utlåtanden som anges i beslutstexten.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen):

Utöver vad som annars föreskrivs om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- inte förorsakar olägenheter med tanke på detaljplanläggningen, generalplanläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen
- är lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder samt trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster
- är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering (§ 137 och § 16 i markanvändnings- och bygglagen) kan beviljas eftersom förutsättningarna uppfylls.

Bilagor:

Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov för ett solkraftverk, situationsplan, naturutredning, landskapsutredning, bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Föredragning	tf teknisk direktör Pekka Stenius
Förslag	Tekniska nämnden beslutar att bevilja avgörande som gäller planeringsbehov för byggande av ett solkraftverk på fastigheterna Rnr 434-484-41-4 och Rnr 434-484-34-45. På grund av beslutet kan man bygga konstruktioner och småskaliga byggnader enligt situationsplanen som är nödvändiga för ett solkraftverk. Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framkommer närmare av föredragningstexten.
Beslut	Tekniska nämnden beslutade att bevilja avgörande som gäller planeringsbehov för byggande av ett solkraftverk på fastigheterna Rnr 434-484-41-4 och Rnr 434-484-34-45. Med stöd av beslutet kan man i området bygga konstruktioner och småskaliga byggnader enligt situationsplanen som är nödvändiga för ett solkraftverk. Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framkommer närmare av föredragningstexten.
Distribution	De sökande

Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
Inlämnare av anmärkning