Tekniska nämnden

Tid	29.10.2026 kl 17:00 - 18:23
Plats	Societetshuset, mötesrum Aina och hybridsammanträde

Deltagare

	Namn	Uppgift	Tilläggsuppgifter
Närvarande	Mulli Eero	ordförande	
	Hagfors Kari	vice ordförande	
	Lönnfors Mats	ledamot	
	Povenius Ria	ledamot	
	Mettinen Veli-Matti	ledamot	
	Karlsson Mikael	personlig ersättare	
	Frank Linda	personlig ersättare	
	Haverinen Katri	personlig ersättare	
	Meriheinä Thérèse	personlig ersättare	
Övriga	Tomas Björkroth	stadsdirektör	på distans
	Skogster Leif	st:s representant	
	Suonpää Nanna	representant för ungdomsfullmäktige	avlägsnade sig kl. 17.51 efter behandlingen av § 137
	Nina Aro	teknisk direktör	
	Marko Luukkonen	stadsplaneringschef	
	Elina Hynninen	sekreterare	
Frånvarande	Haddas Anders	ledamot	
	Grundström Maria	ledamot	
	Holmström Eeva	ledamot	
	Mäntysaari Maaria	ledamot	
	Lohenoja Meri	styrelsens ordförande	
	Pekka Stenius	infrastrukturchef	
	Keni Albrecht	lokalchef	

Underskrifter

Eero Mulli ordförande	Elina Hynninen sekreterare

Behandlade ärenden 127 - 138

Justering av protokollet Elektroniskt i Lovisa 2.11.2026

Thérèse Meriheinä protokolljusterare	Veli-Matti Mettinen protokolljusterare

Protokollet till påseende

På Lovisa stads elektroniska anslagstavla 4.11-11.12.2026

Behandlade ärenden

§	Rubrik	Sida
§ 127	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 128	Protokolljusterare	5
§ 129	Godkännande av föredragningslistan	6
§ 130	Ändring av detaljplan, stadsdel 3, Gammelstaden, del av kvarter 316	7
§ 131	Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdelarna 1 och 6, Norrtull och Nystaden, åkerområdena i norra delen av Nystaden och Bryggeribackens område	8
§ 132	Utlåtande till Livskraftscentralen i Nyland om planen för väghållningen och trafiken 2027–2030	11
§ 133	Ekonomiöversikt	12
§ 134	Separat placeringstillstånd och undantagslov från delgeneralplan, område 1, Oomi Solar Oy (fastighet Rnr 434-436-1-100 och Rnr 434-436-1-42)	13
§ 135	Separat placeringstillstånd och undantagslov från delgeneralplan, område 2, Oomi Solar Oy (fastighet Rnr 434-472-1-72)	28
§ 136	Separat placeringstillstånd och undantagslov från delgeneralplan, område 3, Oomi Solar Oy (fastighet Rnr 434-474-1-40)	37
§ 137	Tjänsteinnehavarbeslut	46
§ 138	Övriga ärenden	48

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

TEKN 29.10.2026 § 127

Förslag	Tekniska nämnden konstaterar sammanträdet vara lagligt sammankallat och beslutfört.
Beslut	Tekniska nämnden konstaterade sammanträdet vara lagligt sammankallat och beslutfört.

Protokolljusterare

TEKN 29.10.2026 § 128

Förslag	Tekniska nämnden väljer ledamöterna Maria Grundström och Veli-Matti Mettinen till protokolljusterare. Protokolljusteringen sker 2.11.2026 genom digital signering (Allekirjoitus.fi).
Beslut	Tekniska nämnden valde ledamöterna Thérèse Meriheinä och Veli-Matti Mettinen till protokolljusterare. Protokolljusteringen sker 2.11.2026 genom digital signering (Allekirjoitus.fi).

Godkännande av föredragningslistan

TEKN 29.10.2026 § 129

Förslag	Tekniska nämnden godkänner ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.
Beslut	Tekniska nämnden godkände ärendelistan som utdelats med möteskallelsen till föredragningslista för sammanträdet.

Ändring av detaljplan, stadsdel 3, Gammelstaden, del av kvarter 316

TEKN 29.10.2026 § 130
925/10.02.03/2026

Beredning

Planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 76 74,
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Planeringsområdet omfattar fastigheten 434-3-316-2. Området är beläget i centrum, 230 meter från torget.

Planeringsområdet är cirka 2 500 m2 stort och ägs av Kiinteistö Oy Karlskronabulevardi 9–11, som har kontaktat staden om att ändra detaljplanen. Man har avtalat om planändringen genom ett avtal om inledande av detaljplanen. Vid behov upprättas ett markanvändningsavtal i samband med planändringen.

Planeringsområdet är bebyggt. Den gällande detaljplanen är från 2025, då skyddsbestämmelserna för de befintliga byggnaderna preciserades på basis av en byggnadshistorisk utredning och diskussioner med myndigheterna. Därefter har en undersökning av skadliga ämnen och byggnadernas skick utarbetats. I undersökningen ifrågasätts om huvudbyggnaden kan repareras till rimliga kostnader.

Genom detaljplaneändringen undersöks ändamålsenlig utveckling av planeringsområdet som en del av stadsstrukturen i Gammelstaden i Lovisa. I planändringen omprövas byggnadernas skydd i detaljplanen och möjligheten att slopa skyddsbestämmelserna utreds. Samtidigt utreds ramvillkoren för en ersättande nybyggnation som lämpar sig för tomten.

Inledandet av detaljplaneändringen tillkännages genom kungörelse på det sätt som kommunala tillkännagivanden kungörs. Programmet för deltagande och bedömning framläggs för påseende minst i 30 dagar. Vid framläggandet kan myndigheter och allmänheten ge respons på planprojektet. Nästa möjlighet att delta är under den tid som planutkastet är framlagt.

Bilaga:
Program för deltagande och bedömning

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att ändring av detaljplan, stadsdel 3, Gammelstaden, del av kvarter 316, anhängiggörs.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade att ändring av detaljplan, stadsdel 3, Gammelstaden, del av kvarter 316, anhängiggörs.

Näringslivs- och infrastruktur-nämnden	§ 171	28.11.2024
Tekniska nämnden	§ 131	29.10.2026

Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdelarna 1 och 6, Norrtull och Nystaden, åkerområdena i norra delen av Nystaden och Bryggeribackens område

NLIN 28.11.2024 § 171

Beredning

planerare Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674, och chefen för stadsplaneringsavdelningen Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Syftet med den nya detaljplanen och ändringen av detaljplan är att undersöka mångsidigare användning av åkerfältet söder om motorvägen på västra sidan om Bryggeribacken och speciellt placering av ett solkraftverk i området. Lovisa stad ingick 22.8.2022 ett intentionsavtal med Skarta Energy Oy om placering av solpaneler på en del av planområdet. Det fattades beslut om att utarbeta en detaljplan och detaljplaneändring 15.12.2022, § 190. Avtalet med Skarta Energy Oy löpte ut 31.1.2023. Eftersom avtalet löpt ut är aktören inte bestämd, utan verkställaren klarnar senare.

Programmet för deltagande och bedömning för området var framlagt för påseende 20.1–20.2.2023, och en åsikt inlämnades om det. Efter detta ändrades planavgränsningen så att miljön kring Gislomvägen inkluderades i ändringsområdet. Man avstod också från området norr om motorvägen av landskapsmässiga och samhällsstrukturmässiga skäl. Planutkastet var framlagt 16.2–18.3.2024, och om det inkom 8 utlåtanden och 2 åsikter.

I planförslaget har området minskats ytterligare. Detta motiveras också av landskapsmässiga och samhällsstrukturmässiga skäl. Åkerfältet i östra delen har nu uteslutits från det område som undersöks. Det område som planutkastet omfattar har nu en total areal på cirka 25,1 hektar. Användningen av området begränsas av skyddsområden för riksväg och järnväg, säkerhetszon för kraftledning, säkerhetszoner för luftledningar, underjordiska kablar och vatten- och avloppsledningar.

I planförslaget tillåts installering av anordningar och konstruktioner som behövs för produktion av solenergi på en del av åkerområdet, medan resten även framöver reserveras för odlingsbruk (MA-1, en-3). I södra delen av åkerområdet framställs en riktgivande placering av ett landskapselement mellan solkraftverket och bosättning (mai). I södra delen av åkerområdet finns en reservering för ett utvidgat område för odlingslotter (pl). Vid kanten av åkerfältet finns en skyddszon mot motorvägen, järnvägen, Lovisaån och bosättningen (EV). Vid vattentäkten förbereder man sig på eventuellt ytterligare byggande genom att styra det utanför motorvägens skyddsområde. Naturskyddsområdet Bryggeribackens skog blir detaljplaneområde (SL). För det religiösa samfundets fastighet reserveras byggrätt för behärskad tillbyggnad.

Utöver de tidigare utredningarna har man 2023 låtit utföra en naturinventering, som kompletterades sommaren 2024, en landskapsutredning och en DNSH-utredning (utredning enligt principen om

att inte orsaka betydande skada), i vilken ingick en grund- och ytvattenutredning. Området är grundvattenområde av klass 1 och det finns en vattentäkt på planområdet. Verksamheter inom projektet som orsakar risker för att grundvattnets tillstånd försämras är de transformatorer som byggs i området, mark- och anläggningsarbetena och tvättandet av solpanelerna. Dessa har beaktats i planbestämmelserna, och inga förändringar i grundvattenkvaliteten tillåts i och med de nya verksamheterna. Effekterna för ytvattnet under byggtiden bedöms på basis av utgångsinformationen om projektet vara tillfälliga, periodiska och begränsade till projektområdets omedelbara närhet och inte avvika från de effekter som den nuvarande markanvändningen har. På lång sikt bedömer man att den inverkan på vattendragen som solkraftverk medför totalt är mindre och högst lika stor som nu då områdena används som åker.

Enligt markanvändnings- och bygglagen kan hörandet under planens förslagsskede genomföras genom att lägga fram planförslaget offentligt och begära behövliga utlåtanden om det.

Bilaga 102
Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor

Föredragning Direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Sari Paljakka

Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar att offentligt framlägga planförslaget med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade att offentligt framlägga planförslaget med övrigt tillhörande planmaterial i 30 dagar och begära utlåtanden om det. Det övriga planmaterialet kan vid behov kompletteras innan planförslaget läggs fram.

Distribution Stadsplaneringsavdelningen

– – –

TEKN 29.10.2026 § 131
1584/10.02.03/2022

Beredning Planläggningsingenjör Perttu Huhtiniemi, tfn 040 671 7674
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Syftet med den nya detaljplanen och ändringen av detaljplan är att undersöka mångsidigare användning av åkerfältet söder om motorvägen på västra sidan om Bryggeribacken och speciellt placering av ett solkraftverk i området.

Näringslivs- och infrastruktur-nämnden	§ 171	28.11.2024
Tekniska nämnden	§ 131	29.10.2026

Planförslaget där området minskats betydligt till sin östra del, var framlagd 27.12.2024–31.1.2025. Om förslaget inlämnades 7 utlåtanden och 2 anmärkningar. I utlåtandena och anmärkningarna kommenterades bland annat områdets lämplighet för solkraftverksverksamhet, dess avstånd från bosättning, betonandet av grundvattenområdets betydelse och preciseringen av beteckningen hule-2 på grundvattenområdet öch ändringen av beteckningen SL

Med anledning av utlåtandena har det gjorts kompletteringar och korrigeringar i plankartan. En-3-området som tillåter solkraftverksfunktionen minskades i sin södra del så att avståndet från närmaste bostadsbyggnad är cirka 130 meter. Beteckningen hule-2 ändrades så att istället för absorbering av dagvatten är endast fördröjning av dagvatten tillåten. Dessutom utökades pl-området som tillåter odling på odlingslotter och lägena för mai-områdena som tillåter riktgivande landskapskonstruktioner ändrades och också utökades nära riksvägen i norra delen av ändringsområdet. ET-området bredvid tågbanan utökades dessutom mot norr och för den tillades en byggrätt på 300 kvadratmeter våningsyta, dessutom korrigerades SL-beteckningen till att lyda: ”Området är skyddat som privat naturskyddsområde i enlighet med 47 § i naturvårdslagen.”

Om framläggande på nytt av planförslag har föreskrivits i 32 § i markanvändnings- och byggförordningen. Planförslaget har inte ändrats väsentligt, så det föreligger inte ett behov att framlägga det på nytt och intressenterna har inte haft behov av att separat höra om de små ändringarna.

Bilagor
Plankarta med beteckningar och bestämmelser
Planbeskrivning med bilagor
Sammanfattning av mottagen respons och uppgjorda bemötanden

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden konstaterar ändringarna till sin karaktär vara ringa och tekniska, varför det inte är nödvändigt att framlägga planen på nytt. Tekniska nämnden godkänner bemötandena som getts till utlåtandena och ändringen av detaljplan. Nämnden föreslår att detaljplanen vidare godkänns av stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

Beslut

Tekniska nämnden konstaterade ändringarna till sin karaktär vara ringa och tekniska, varför det inte är nödvändigt att framlägga planen på nytt. Tekniska nämnden godkände bemötandena som getts till utlåtandena och ändringen av detaljplan. Nämnden föreslår att detaljplanen vidare godkänns av stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

För kännedom

Stadsplaneringsavdelningen
Livskraftcentralen i Nyland
Tillstånds- och tillsynsverket

Utlåtande till Livskraftscentralen i Nyland om planen för väghållningen och trafiken 2027–2030

TEKN 29.10.2026 § 132
715/08.00.00/2026

Beredning	Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550 Livskraftscentralen i Nyland har tillställt Lovisa stad planen för väghållningen och trafiken 2027–2030 och begär samtidigt ett utlåtande om den. Enligt begäran ska eventuella utlåtanden om planen skickas till Livskraftscentralen i Nyland senast 31.10.2026 så att de kan beaktas när följande planer upprättas. Bilaga: Lovisa stads utlåtande om planen för väghållningen och trafiken 2027–2030
Föredragning	Teknisk direktör Nina Aro
Förslag	Tekniska nämnden beslutar ge Livskraftscentralen i Nyland ett utlåtande enligt bilagan. Paragrafen justeras omedelbart.
Behandling	Ordförande Eero Mulli föreslog att underhåll av landsväg 170 på sträckan Lovisa östra anslutning – Abborrfors läggs till i utlåtandet. Tekniska nämnden understödde enhälligt förslaget.
Beslut	Tekniska nämnden beslutade ge NTM-centralen i Nyland ett utlåtande enligt den ändrade bilagan. Paragrafen justerades omedelbart.
Distribution	Livskraftscentralen i Nyland Planeringsingenjör Suvi Peltola Infrastrukturchef Pekka Stenius

Ekonomiöversikt

TEKN 29.10.2026 § 133
185/02.02.02/2026

Beredning	Tekniska direktören Nina Aro, tfn 040 658 0657 Uppföljning av ekonomin för stadsutvecklingen; utfall 1.1–30.9.2026. Bilaga: Uppföljning av ekonomin för stadsutvecklingen 1-9/2026
Föredragning	Teknisk direktör Nina Aro
Förslag	Tekniska nämnden antecknar rapporten för uppföljning av ekonomin till kännedom.
Beslut	Tekniska nämnden antecknade rapporten för uppföljning av ekonomin till kännedom.

Separat placeringstillstånd och undantagslov från delgeneralplan, område 1, Oomi Solar Oy (fastighet Rnr 434-436-1-100 och Rnr 434-436-1-42)

TEKN 29.10.2026 § 134
182/10.03.99.02/2026

Beredning

Planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 20 29
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Sökande: Exilion Tuulihankkeet Ky / Oomi Solar Oy, Markus Harju, tfn 050 331 87 21

Behandling:

Separat placeringstillstånd
För projektområdet för Tjusterby solkraftsanläggning ansöks om ett placeringstillstånd, eftersom området saknar en rättsverkande detaljplan och därför är i behov av planering (16 § i lagen om områdesanvändning, 132/1999). Genom förfarandet för placeringstillstånd bedöms förutsättningarna för projektets lokalisering innan den detaljerade projekteringen genomförs. I 45 och 46 § i bygglagen föreskrivs om förutsättningarna för placering, utifrån vilka projektets lokalisering och byggplatsens lämplighet bedöms.

Undantagslov
Projektområdet är beläget inom området för delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård och har i planen anvisats som M-område (jord- och skogsbruksområde). Den planerade solkraftsproduktionen avviker från områdets huvudsakliga markanvändningsändamål, och därför förutsätter projektet ett undantag från generalplanen.

Ansökan avser samtidigt både placeringstillstånd enligt gällande lagstiftning samt undantag från generalplanen. Ärendet behandlas därför som ett kombinerat placeringstillstånds- och undantagslovsförfarande.

Den behöriga myndigheten i tillståndsärendet är tekniska nämnden (TEKN 24.09.2026 § 114, Dnr 825/00.01.01/2026).

Läge och fastigheter: Den sökande förfogar genom arrendeavtal över ett område med en areal på 49,58 hektar. Arrendeavtalet omfattar sammanlagt fyra olika fastigheter:

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

Beskrivning av byggprojektet utifrån ansökningshandlingarna
Exilion Tuulihankkeet Ky ansöker om placeringstillstånd för den planerade solkraftsanläggningen i **Tjusterby**, vars totala areal uppgår till cirka 41 hektar och vars effekt är 37 MWp. Solkraftsprojektet är beläget på tre från varandra separata områden, och därför fattas ett separat beslut för vart och ett av områdena. Genom detta beslut behandlas det byggprojekt som avser **område 1.**

Denna ansökan gäller det nordligaste området, det vill säga **område 1**, vars areal uppgår till cirka 26,1 hektar och vars planerade effekt är cirka 22,6 MWp. Projektområde 1 är beläget på fastigheterna **434-436-1-100** och **434-436-1-42**. Det planerade solkraftsområdet är beläget cirka 16 kilometer väster om Lovisa centrum. Projektområdets nuvarande markanvändning består av åkermark, plantskog, kalavverkningsområden samt ett mindre område med äldre gallringsskog. Området har historiskt använts för jord- och skogsbruk åtminstone sedan år 1944.

Elöverföring: Det planeras att bygga cirka 45 600 solpaneler på hela Tjusterby-projektområdet (områdena 1 och 3) enligt de preliminära planerna. För område 1, som denna ansökan gäller, planeras ca 30 500 paneler. Området får transformatorstationer, elstation, underhållsvägar och möjlighet till energilager (batterilager). Elen ansluts till en 110-kV kraftledning via en elstation i område 2.

Miljö och naturvärden: Området ligger inte på Natura 2000-område eller andra skyddade områden. Närmaste Natura 2000-område är cirka 1 km bort, närmaste skyddsområde cirka 300 meter bort. Inga hotade arter har hittats inom område 1. Åkergroda har observerats i en våtmark utanför området. Jordmånen är huvudsakligen lera, med inslag av morän. Området ligger inte på grundvattenområde.

Påverkan och risker: Området är glesbefolkat, närmaste bostäder ligger i utkanten (minst 100 meter från panelområdet). Byggnationen bedöms inte orsaka betydande skador på miljö, landskap eller biologisk mångfald. Buller och bländningseffekter är små. Projektet förväntas minska näringsläckage till vattendrag jämfört med nuvarande jordbruk.

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 16 fastigheter och 7 myndigheter. Sista datumet att skicka ett svar till Lovisa stad angående hörandet var 6.4.2026. Totalt inlämnades sju anmärkningar och fem utlåtanden under utsatt tid. Ansökan samt bilagorna fanns tillgängliga via Lovisa stads webbplats och vid Lovinfo på adressen Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa.

Grannarnas anmärkningar, myndigheternas utlåtanden och sökandens bemötande (kort sammanfattning, utlåtandena och bemötandet finns som bilagor i ansökningshandlingarna)

I samband med hörandet framförde grannarna oro över projektets påverkan på naturvärden, skyddade arter, landskapsbilden och kulturmiljön. Synpunkter framfördes även gällande placeringen av solpaneler, elstation och batterilager i närheten av bostäder samt beträffande tillståndsprocessen och behovet av planläggning.

I myndigheternas utlåtanden konstaterades att projektet avviker från gällande delgeneralplan, där området är anvisat som jord- och skogsbruksområde (M). Myndigheterna framhöll vidare att natur-, vatten-, kulturmiljö-, trafik- och säkerhetsaspekter ska beaktas i den fortsatta planeringen och att nödvändiga skydds- och begränsningsåtgärder ska

genomföras. Kulturhistoriskt värdefulla lämningar ska bevaras. Räddningsmyndigheten har inte haft några invändningar mot projektet, och de skydds- och säkerhetsavstånd som Fingrid Oyj ställt för kraftledningar ska iakttas.

Den sökande har i sina bemötanden uppgett att projektet har anpassats för att minska påverkan på grannar, naturmiljö och landskapsbild. Bland annat har solpaneler tagits bort från ett känsligt delområde och tekniska anläggningar flyttats längre bort från närliggande bostäder. Den sökande har dessutom förbundit sig att följa rekommenderade skydds- och säkerhetsåtgärder samt övriga krav som berörda myndigheter har ställt för projektets genomförande.

Utifrån de inkomna utlåtandena har den sökande beslutat att revidera projektets delområde 2. Ändringarna innebär att placeringen av solpaneler inom området utgår och att transformatorstationen samt batterilagren flyttas till en plats som bättre kan anpassas till landskapsbilden och omgivningen.

Allmän information om ansökan utifrån ansökningshandlingarna:
Det planeras att bygga cirka 45 600 solpaneler på hela Tjusterby-projektområdet (områdena 1 och 3) enligt de preliminära planerna.

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. Området används idag som åker, plantskog, kalhyggen och äldre skog.

Det sökande projektföretaget har kommit överens med markägaren om användningen av området för planering och uppförande av solkraftsanläggningen, produktion av solenergi samt nedmontering av anläggningen och därtill hörande åtgärder. Det ingångna arrendeavtalet gäller under en tidsbegränsad period om 40 år från och med undertecknandet av markarrendeavtalet.

Inom projektet kommer solpaneler att installeras på markställningar och området utrustas med transformatorstationer, elstation samt nödvändig teknisk infrastruktur. Panelerna placeras i öst-västliga rader med riktning mot söder eller sydväst och en lutning på cirka 30 grader för att optimera elproduktionen. Projektet ger även möjlighet att i framtiden placera energilager i form av batterilager inom området. Den producerade elenergin ansluts till det regionala 110 kV-nätet via den planerade elstationen (område 2). För byggnation och underhåll anläggs dessutom servicevägar och annan nödvändig infrastruktur.

Utredningarna visar att området saknar betydande natur-, kultur- och skyddsvärden. Inga hotade arter har påträffats inom projektområdet, och närliggande Natura 2000-områden eller kulturmiljöer påverkas inte i någon betydande grad. Området ligger inte heller på ett grundvattenområde.

Projektets konsekvenser för boende, rekreation, landskap, naturmiljö samt buller och bländning bedöms vara små. Solkraftverket är förenligt med

gällande planläggning och byggnadsordning och försvårar inte framtida markanvändning eller planering.

Enligt sökanden främjar genomförandet av solkraftverket i Tjusterby uppnåendet av Finlands mål om klimatneutralitet. Finlands målsättning är att vara klimatneutralt senast år 2035 och att bli världens första fossilfria välfärdssamhälle. Detta förutsätter snabbare utsläppsminskningar inom alla sektorer samt en förstärkning av kolsänkorna. Finlands el- och värmeproduktion ska vara nästan utsläppsfri före slutet av 2030-talet, och en ökad andel solkraft är ett av sätten att uppnå detta mål.

Plansituation: Inom utredningsområdet gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård, som fastställdes 17.7.1999. Projektområdet är huvudsakligen beläget på ett **M-område** som i delgeneralplanen har anvisats som jord- och skogsbruksområde. Det finns för närvarande inga befintliga byggnader på området. Genom del 2 av området går en elledning, som har beaktats i planeringen. Inom projektet iakttas de skyddsavstånd och säkerhetskrav som gäller för kraftledningen.

Projektområdet omfattas av två lagakraftvunna landskapsplaner, men inga särskilda områdesreserveringar gäller för själva projektområdet. Området ligger utanför tätortsfunktionerna. Norr och öster om området finns värdefulla kulturmiljö- och landskapsområden, och cirka en kilometer österut finns ett Natura 2000-område. En 110 kV-kraftledning går genom projektområdet. Kraftledningen, skyddsavstånden samt landskapsvärdena kan beaktas i den fortsatta planeringen.

Byggnadsordningens bestämmelser: Lovisa stads uppdaterade byggnadsordning trädde i kraft 11.5.2026. Det finns inga särskilda föreskrifter för storskaligt solkraftsbyggande i byggnadsordningen.

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 Tjusterby i Lovisa
- naturutredning (åkergroda, flygekorre, fladdermus, fågel, vegetation och naturtyper och ekologiska samband)
- landskapsutredning
- dagvattenutredning
- arkeologisk inventering
- bedömning av klimatpåverkan
- markundersökningar
- bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Utredningarna finns bifogade i sin helhet till sökandens ansökan.

A. Bedömning och motiveringar för placeringstillståndet

<u>Planläggning och annan reglering av områdesanvändningen:</u>

Lovisa stad bedömer att projektet inte medför sådana konsekvenser som skulle försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektområdet är beläget utanför detaljplanelagt område, och den planerade användningen är delvis förenlig med områdets nuvarande karaktär som jord- och skogsbruksområde.

I utlåtandena har särskild uppmärksamhet fästs vid trafiksäkerhet, anslutningar till vägnätet samt skyddsområden längs landsvägarna. Projektutvecklaren har redovisat att konstruktioner inom område 1 och område 3 placeras utanför vägens skyddsområde och att befintliga anslutningar används. För område 2 har projektutvecklaren dessutom avstått från planerade solpanelsfält och omplacerat elstation och energilager till en plats som bättre lämpar sig för ändamålet.

Vidare har sökanden förbundit sig att upprätta en vattenhanteringsplan, söka nödvändiga tillstånd för eventuell kabeldragning samt beakta myndigheternas krav i den fortsatta projekteringen. Dessa åtgärder säkerställer att projektet kan anpassas till gällande lagstiftning och övriga myndighetskrav.

Kulturmiljöns värden och landskap
Flera naturvärden har identifierats och behandlats under beredningen. Särskild uppmärksamhet har riktats mot åkergroda, fågelliv, vattenmiljöer och sura sulfatjordar. När det gäller åkergrodans fortplantningsplats har projektutvecklaren avstått från den tidigare planerade användningen av område 2 för solpaneler och samtidigt ökat avståndet till den aktuella våtmarken. Sökanden har dessutom förbundit sig att säkerställa att våtmarkens hydrologi inte försämras samt att bullrande byggnadsarbeten i möjligaste mån utförs utanför lekperioden.

Bosättning nära projektområdet
Projektområdet är beläget i ett glest bebyggt landsbygdsområde, och avstånden till närmaste bostäder är förhållandevis stora. För energilagret och elstationen har placeringen ändrats så att närmaste bostadsbyggnader ligger över 600 meter från anläggningarna. Mellan funktionerna och bostäderna finns även skogsområden som minskar både insyn och bullerspridning.

Myndigheterna har uppmärksammat behovet av att beakta buller från energilagrets kylsystem samt eventuella risksituationer. Sökanden har redovisat att släckvattenhantering och räddningsmyndigheternas anvisningar kommer att beaktas i den fortsatta planeringen. Därför bedöms det att verksamheten inte medför oskälig olägenhet för den närliggande bosättningen.

Grannhörande och dess inverkan på projektet
Anmärkningarna som inkommit från grannarna har beaktats under beredningen, och sökanden har lämnat bemötanden till de framförda synpunkterna.

Under processen har projektet ändrats så att solpanelerna inom område 2 har tagits bort och elstationen samt energilagret har flyttats, vilket minskar konsekvenserna för landskapet, kulturmiljön och närboende.

Projektets konsekvenser för naturvärden, landskap, kulturmiljö och boendemiljö har utretts genom flera separata utredningar. Utifrån dessa har inga sådana betydande negativa konsekvenser identifierats som skulle förhindra projektets genomförande. Frågorna som lyfts fram i anmärkningarna har utretts i tillräcklig omfattning, och de planändringar och skyddsåtgärder som sökanden föreslagit minskar projektets konsekvenser.

Sammanfattning:
Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer sammantaget att de frågor som lyfts fram av Livskraftscentralen i Nyland, Tillstånds- och tillsynsverket, Borgå museum och grannarna har utretts i tillräcklig omfattning och att projektutvecklaren genom sina bemötanden har redovisat konkreta åtgärder för att förebygga eller minska identifierade konsekvenser.

Projektet bedöms inte försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen, inte medföra betydande negativa konsekvenser för kulturmiljön, landskapet eller naturvärdena och inte heller orsaka oskälig olägenhet för närboende. De eventuella konsekvenser som identifierats kan hanteras genom tillståndsvillkor, fortsatt projektering och de skydds- och uppföljningsåtgärder som sökanden förbundit sig att genomföra.

Mot denna bakgrund anser kommunen att förutsättningarna för ett positivt beslut om placeringstillstånd enligt 46 § i bygglagen är uppfyllda.

Förutsättningar för placering på planeringsbehovsområde (46 § i bygglagen):

Byggprojektet förorsakar inte olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet är lämpligt med tanke på trafikförhållanden, samhällsteknisk försörjning och tillgång till service. Byggandet är även lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehov.

Förutsättningarna för placering enligt 46 § i bygglagen bedöms vara uppfyllda, och därför kan separat placeringstillstånd beviljas.

B. Undantagslov från områdets huvudsakliga användningsändamål (M) som anvisats i generalplanen

Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer att förutsättningar för beviljande av undantag föreligger eftersom projektet inte medför sådana konsekvenser som avses i markanvändnings- och bygglagstiftningen och inte heller väsentligt försvårar planläggningen eller genomförandet av gällande planer. Området ligger utanför detaljplaneområden och omfattas inte av pågående planläggningsprojekt enligt stadens planläggningsöversikt. Projektet bedöms därmed inte äventyra framtida planeringsmöjligheter eller utvecklingen av områdesanvändningen.

Området är i gällande kust- och skärgårdsdelgeneralplan anvisat som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). *Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas*

att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar. Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra jord- och skogsbruk samtidigt som områdets landskaps- och naturvärden beaktas. Inom planområdet finns även områden för bosättning, fritidsboende, turism, rekreation, båthamnar, naturskydd samt kulturmiljöer.

Projektområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark, ekonomiskog, plantbestånd och områden som redan har påverkats av skogsbruksåtgärder. Inom närområdet finns befintlig bostadsbebyggelse, dock inte närmare än minst 100 meter från panelområdet. Solpanelerna grundläggs genom pålning utan omfattande schaktning eller permanenta förändringar av markstrukturen, vilket innebär att åtgärderna till stor del är reversibla och att området vid behov kan återställas för annan användning efter anläggningens livscykel.

Landskapsplanen utgör en styrande utgångspunkt för generalplaneringen. Projektet står inte i konflikt med gällande landskapsplanering. Enligt den gällande etapplandskapsplanen för östra Nyland saknar området särskilda områdesreserveringar. Den befintliga 110 kV-ledningen som korsar projektområdet har beaktats i planeringen, och projektet genomförs med iakttagande av erforderliga skyddsavstånd och säkerhetsbestämmelser.

De genomförda natur-, landskaps- och kulturmiljöutredningarna och arkeologiska utredningarna visar att projektområdet inte omfattar Natura 2000-områden, skyddsområden, fornlämningar, skyddade naturtyper eller andra särskilt känsliga miljövärden. Området ligger inte inom ett nationellt eller regionalt värdefullt landskapsområde, och de bedömda konsekvenserna för landskapsbilden är huvudsakligen lokala och lindriga. Utifrån naturutredningarna har inga sådana naturvärden identifierats som skulle utgöra hinder för projektets genomförande. Projektet bedöms inte äventyra skyddade arters livsmiljöer, den biologiska mångfalden eller naturvårdens mål. Hänsyn har dessutom tagits till identifierade naturvärden och skyddsavstånd i den fortsatta planeringen.

Projektområdet ligger inte på ett grundvattenområde och de planerade åtgärderna bedöms inte orsaka betydande negativa konsekvenser för yt- eller grundvatten. En separat dagvattenutredning har utarbetats för projektet, och de planerade lösningarna bedöms vara tillräckliga för att hantera eventuella konsekvenser för vattenhushållningen. Den framlagda klimatkonsekvens-bedömningen visar att projektet har en positiv nettoeffekt på klimatet under sin livscykel. Solkraftverket främjar övergången till utsläppssnål energiproduktion, stärker den inhemska energiförsörjningen och bidrar till uppfyllandet av nationella energi- och klimatmål.

Bedömning av förutsättningarna för undantagslov

Sökande: Exilion Tuulihankkeet Ky / Oomi Solar Oy, Markus Harju, tfn 050 331 87 21

Behandling:

Separat placeringstillstånd

För projektområdet för Tjusterby solkraftsanläggning ansöks om ett placeringstillstånd, eftersom området saknar en rättsverkande detaljplan och därför är i behov av planering (16 § i lagen om områdesanvändning, 132/1999). Genom förfarandet för placeringstillstånd bedöms förutsättningarna för projektets lokalisering innan den detaljerade projekteringen genomförs. I 45 och 46 § i bygglagen föreskrivs om förutsättningarna för placering, utifrån vilka projektets lokalisering och byggplatsens lämplighet bedöms.

Undantagslov
Projektområdet är beläget inom området för delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård och har i planen anvisats som M-område (jord- och skogsbruksområde). Den planerade solkraftsproduktionen avviker från områdets huvudsakliga markanvändningsändamål, och därför förutsätter projektet ett undantag från generalplanen.

Ansökan avser samtidigt både placeringstillstånd enligt gällande lagstiftning samt undantag från generalplanen. Ärendet behandlas därför som ett kombinerat placeringstillstånds- och undantagslovsförfarande.

Den behöriga myndigheten i tillståndsärendet är tekniska nämnden (TEKN 24.09.2026 § 114, Dnr 825/00.01.01/2026).

Läge och fastigheter: Den sökande förfogar genom arrendeavtal över ett område med en areal på 49,58 hektar. Arrendeavtalet omfattar sammanlagt fyra olika fastigheter:

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

Beskrivning av byggprojektet utifrån ansökningshandlingarna
Exilion Tuulihankkeet Ky ansöker om placeringstillstånd för den planerade solkraftsanläggningen i **Tjusterby**, vars totala areal uppgår till cirka 41 hektar och vars effekt är 37 MWp. Solkraftsprojektet är beläget på tre från varandra separata områden, och därför fattas ett separat beslut för vart och ett av områdena. Genom detta beslut behandlas det byggprojekt som avser **område 1**.

Denna ansökan gäller det nordligaste området, det vill säga **område 1**, vars areal uppgår till cirka 26,1 hektar och vars planerade effekt är cirka 22,6 MWp. Projektområde 1 är beläget på fastigheterna **434-436-1-100** och **434-436-1-42**. Det planerade solkraftsområdet är beläget cirka 16 kilometer väster om Lovisa centrum. Projektområdets nuvarande markanvändning består av åkermark, plantskog, kalavverkningsområden samt ett mindre område med äldre gallringsskog. Området har historiskt använts för jord- och skogsbruk åtminstone sedan år 1944.

Elöverföring: Det planeras att bygga cirka 45 600 solpaneler på hela Tjusterbyprojektområdet (områdena 1 och 3) enligt de preliminära planerna. **För område 1**, som denna ansökan gäller, planeras ca 30 500 paneler. Området får transformatorstationer, elstation, underhållsvägar och möjlighet till energilager (batterilager). Elen ansluts till en 110-kV kraftledning via en elstation i område 2.

Miljö och naturvärden: Området ligger inte på Natura 2000-område eller andra skyddade områden. Närmaste Natura 2000-område är cirka 1 km bort, närmaste skyddsområde cirka 300 meter bort. Inga hotade arter har hittats inom område 1. Åkergroda har observerats i en våtmark utanför området. Jordmånen är huvudsakligen lera, med inslag av morän. Området ligger inte på grundvattenområde.

Påverkan och risker: Området är glesbefolkat, närmaste bostäder ligger i utkanten (minst 100 meter från panelområdet). Byggnationen bedöms inte orsaka betydande skador på miljö, landskap eller biologisk mångfald. Buller och bländningseffekter är små. Projektet förväntas minska näringsläckage till vattendrag jämfört med nuvarande jordbruk.

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 16 fastigheter och 7 myndigheter. Sista datumet att skicka ett svar till Lovisa stad angående hörandet var 6.4.2026. Totalt inlämnades sju anmärkningar och fem utlåtanden under utsatt tid. Ansökan samt bilagorna fanns tillgängliga via Lovisa stads webbplats och vid Lovinfo på adressen Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa.

Grannarnas anmärkningar, myndigheternas utlåtanden och sökandens bemötande (kort sammanfattning, utlåtandena och bemötandet finns som bilagor i ansökningshandlingarna)

I samband med hörandet framförde grannarna oro över projektets påverkan på naturvärden, skyddade arter, landskapsbilden och kulturmiljön. Synpunkter framfördes även gällande placeringen av solpaneler, elstation och batterilager i närheten av bostäder samt beträffande tillståndsprocessen och behovet av planläggning.

I myndigheternas utlåtanden konstaterades att projektet avviker från gällande delgeneralplan, där området är anvisat som jord- och skogsbruksområde (M). Myndigheterna framhöll vidare att natur-, vatten-, kulturmiljö-, trafik- och säkerhetsaspekter ska beaktas i den fortsatta planeringen och att nödvändiga skydds- och begränsningsåtgärder ska genomföras. Kulturhistoriskt värdefulla lämningar ska bevaras. Räddningsmyndigheten har inte haft några invändningar mot projektet, och de skydds- och säkerhetsavstånd som Fingrid Oyj ställt för kraftledningar ska iakttas.

Den sökande har i sina bemötanden uppgett att projektet har anpassats för att minska påverkan på grannar, naturmiljö och landskapsbild. Bland annat har solpaneler tagits bort från ett känsligt delområde och tekniska anläggningar flyttats längre bort från närliggande bostäder. Den sökande har dessutom förbundit sig att följa rekommenderade skydds- och säkerhetsåtgärder samt övriga krav som berörda myndigheter har ställt för projektets genomförande.

Utifrån de inkomna utlåtandena har den sökande beslutat att revidera projektets delområde 2. Ändringarna innebär att placeringen av solpaneler inom området utgår och att transformatorstationen samt batterilagren

flyttas till en plats som bättre kan anpassas till landskapsbilden och omgivningen.

Allmän information om ansökan utifrån ansökningshandlingarna:
Det planeras att bygga cirka 45 600 solpaneler på hela Tjusterby-projektområdet (områdena 1 och 3) enligt de preliminära planerna.

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. Området används idag som åker, plantskog, kalhyggen och äldre skog.

Det sökande projektföretaget har kommit överens med markägaren om användningen av området för planering och uppförande av solkraftsanläggningen, produktion av solenergi samt nedmontering av anläggningen och därtill hörande åtgärder. Det ingångna arrendeavtalet gäller under en tidsbegränsad period om 40 år från och med undertecknandet av markarrendeavtalet.

Inom projektet kommer solpaneler att installeras på markställningar och området utrustas med transformatorstationer, elstation samt nödvändig teknisk infrastruktur. Panelerna placeras i öst-västliga rader med riktning mot söder eller sydväst och en lutning på cirka 30 grader för att optimera elproduktionen. Projektet ger även möjlighet att i framtiden placera energilager i form av batterilager inom området. Den producerade elenergin ansluts till det regionala 110 kV-nätet via den planerade elstationen (område 2). För byggnation och underhåll anläggs dessutom servicevägar och annan nödvändig infrastruktur.

Utredningarna visar att området saknar betydande natur-, kultur- och skyddsvärden. Inga hotade arter har påträffats inom projektområdet, och närliggande Natura 2000-områden eller kulturmiljöer påverkas inte i någon betydande grad. Området ligger inte heller på ett grundvattenområde.

Projektets konsekvenser för boende, rekreation, landskap, naturmiljö samt buller och bländning bedöms vara små. Solkraftverket är förenligt med gällande planläggning och byggnadsordning och försvårar inte framtida markanvändning eller planering.

Enligt sökanden främjar genomförandet av solkraftverket i Tjusterby uppnåendet av Finlands mål om klimatneutralitet. Finlands målsättning är att vara klimatneutralt senast år 2035 och att bli världens första fossilfria välfärdssamhälle. Detta förutsätter snabbare utsläppsminskningar inom alla sektorer samt en förstärkning av kolsänkorna. Finlands el- och värmeproduktion ska vara nästan utsläppsfri före slutet av 2030-talet, och en ökad andel solkraft är ett av sätten att uppnå detta mål.

Plansituation: Inom utredningsområdet gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård, som fastställdes 17.7.1999. Projektområdet är huvudsakligen beläget på ett **M-område** som i delgeneralplanen har anvisats som jord- och skogsbruksområde. Det finns för närvarande inga befintliga byggnader på området. Genom del 2 av området går en

elledning, som har beaktats i planeringen. Inom projektet iakttas de skyddsavstånd och säkerhetskrav som gäller för kraftledningen.

Projektområdet omfattas av två lagakraftvunna landskapsplaner, men inga särskilda områdesreserveringar gäller för själva projektområdet. Området ligger utanför tätortsfunktionerna. Norr och öster om området finns värdefulla kulturmiljö- och landskapsområden, och cirka en kilometer österut finns ett Natura 2000-område. En 110 kV-kraftledning går genom projektområdet. Kraftledningen, skyddsavstånden samt landskapsvärdena kan beaktas i den fortsatta planeringen.

Byggnadsordningens bestämmelser: Lovisa stads uppdaterade byggnadsordning trädde i kraft 11.5.2026. Det finns inga särskilda föreskrifter för storskaligt solkraftsbyggande i byggnadsordningen.

En ny byggplats ska vara minst 3 000 m^2 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 Tjusterby i Lovisa
- naturutredning (åkergroda, flygekorre, fladdermus, fågel, vegetation och naturtyper och ekologiska samband)
- landskapsutredning
- dagvattenutredning
- arkeologisk inventering
- bedömning av klimatpåverkan
- markundersökningar
- bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Utredningarna finns bifogade i sin helhet till sökandens ansökan.

A. Bedömning och motiveringar för placeringstillståndet

Planläggning och annan reglering av områdesanvändningen:
Lovisa stad bedömer att projektet inte medför sådana konsekvenser som skulle försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektområdet är beläget utanför detaljplanelagt område, och den planerade användningen är delvis förenlig med områdets nuvarande karaktär som jord- och skogsbruksområde.

I utlåtandena har särskild uppmärksamhet fästs vid trafiksäkerhet, anslutningar till vägnätet samt skyddsområden längs landsvägarna. Projektutvecklaren har redovisat att konstruktioner inom område 1 och område 3 placeras utanför vägens skyddsområde och att befintliga anslutningar används. För område 2 har projektutvecklaren dessutom avstått från planerade solpanelsfält och omplacerat elstation och energilager till en plats som bättre lämpar sig för ändamålet.

Vidare har sökanden förbundit sig att upprätta en vattenhanteringsplan, söka nödvändiga tillstånd för eventuell kabeldragning samt beakta

myndigheternas krav i den fortsatta projekteringen. Dessa åtgärder säkerställer att projektet kan anpassas till gällande lagstiftning och övriga myndighetskrav.

Kulturmiljöns värden och landskap
Flera naturvärden har identifierats och behandlats under beredningen. Särskild uppmärksamhet har riktats mot åkergroda, fågelliv, vattenmiljöer och sura sulfatjordar. När det gäller åkergrodans fortplantningsplats har projektutvecklaren avstått från den tidigare planerade användningen av område 2 för solpaneler och samtidigt ökat avståndet till den aktuella våtmarken. Sökanden har dessutom förbundit sig att säkerställa att våtmarkens hydrologi inte försämras samt att bullrande byggnadsarbeten i möjligaste mån utförs utanför lekperioden.

Bosättning nära projektområdet
Projektområdet är beläget i ett glest bebyggt landsbygdsområde, och avstånden till närmaste bostäder är förhållandevis stora. För energilagret och elstationen har placeringen ändrats så att närmaste bostadsbyggnader ligger över 600 meter från anläggningarna. Mellan funktionerna och bostäderna finns även skogsområden som minskar både insyn och bullerspridning.

Myndigheterna har uppmärksammat behovet av att beakta buller från energilagrets kylsystem samt eventuella risksituationer. Sökanden har redovisat att släckvattenhantering och räddningsmyndigheternas anvisningar kommer att beaktas i den fortsatta planeringen. Därför bedöms det att verksamheten inte medför oskälig olägenhet för den närliggande bosättningen.

Grannhörande och dess inverkan på projektet
Anmärkningarna som inkommit från grannarna har beaktats under beredningen, och sökanden har lämnat bemötanden till de framförda synpunkterna.

Under processen har projektet ändrats så att solpanelerna inom område 2 har tagits bort och elstationen samt energilagret har flyttats, vilket minskar konsekvenserna för landskapet, kulturmiljön och närboende.

Projektets konsekvenser för naturvärden, landskap, kulturmiljö och boendemiljö har utretts genom flera separata utredningar. Utifrån dessa har inga sådana betydande negativa konsekvenser identifierats som skulle förhindra projektets genomförande. Frågorna som lyfts fram i anmärkningarna har utretts i tillräcklig omfattning, och de planändringar och skyddsåtgärder som sökanden föreslagit minskar projektets konsekvenser.

Sammanfattning:
Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer sammantaget att de frågor som lyfts fram av Livskraftscentralen i Nyland, Tillstånds- och tillsynsverket, Borgå museum och grannarna har utretts i tillräcklig omfattning och att projektutvecklaren genom sina bemötanden har redovisat konkreta åtgärder för att förebygga eller minska identifierade konsekvenser.

Projektet bedöms inte försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen, inte medföra betydande negativa konsekvenser för kulturmiljön, landskapet eller naturvärdena och inte heller orsaka oskälig olägenhet för närboende. De eventuella konsekvenser som identifierats kan hanteras genom tillståndsvillkor, fortsatt projektering och de skydds- och uppföljningsåtgärder som sökanden förbundit sig att genomföra.

Mot denna bakgrund anser kommunen att förutsättningarna för ett positivt beslut om placeringstillstånd enligt 46 § i bygglagen är uppfyllda.

Förutsättningar för placering på planeringsbehovsområde (46 § i bygglagen):

Byggprojektet förorsakar inte olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet är lämpligt med tanke på trafikförhållanden, samhällsteknisk försörjning och tillgång till service. Byggandet är även lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehov.

Förutsättningarna för placering enligt 46 § i bygglagen bedöms vara uppfyllda, och därför kan separat placeringstillstånd beviljas.

B. Undantagslov från områdets huvudsakliga användningsändamål (M) som anvisats i generalplanen

Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer att förutsättningar för beviljande av undantag föreligger eftersom projektet inte medför sådana konsekvenser som avses i markanvändnings- och bygglagstiftningen och inte heller väsentligt försvårar planläggningen eller genomförandet av gällande planer. Området ligger utanför detaljplaneområden och omfattas inte av pågående planläggningsprojekt enligt stadens planläggningsöversikt. Projektet bedöms därmed inte äventyra framtida planeringsmöjligheter eller utvecklingen av områdesanvändningen.

Området är i gällande kust- och skärgårdsdelgeneralplan anvisat som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). *Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar.* Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra jord- och skogsbruk samtidigt som områdets landskaps- och naturvärden beaktas. Inom planområdet finns även områden för bosättning, fritidsboende, turism, rekreation, båthamnar, naturskydd samt kulturmiljöer.

Projektområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark, ekonomiskog, plantbestånd och områden som redan har påverkats av skogsbruksåtgärder. Inom närområdet finns befintlig bostadsbebyggelse, dock inte närmare än minst 100 meter från panelområdet. Solpanelerna grundläggs genom pålning utan omfattande schaktning eller permanenta förändringar av markstrukturen, vilket innebär att åtgärderna till stor del är reversibla och att området vid behov kan återställas för annan användning efter anläggningens livscykel.

Landskapsplanen utgör en styrande utgångspunkt för generalplaneringen. Projektet står inte i konflikt med gällande landskapsplanering. Enligt den gällande etapplandskapsplanen för östra Nyland saknar området särskilda områdesreserveringar. Den befintliga 110 kV-ledningen som korsar projektområdet har beaktats i planeringen, och projektet genomförs med iakttagande av erforderliga skyddsavstånd och säkerhetsbestämmelser.

De genomförda natur-, landskaps- och kulturmiljöutredningarna och arkeologiska utredningarna visar att projektområdet inte omfattar Natura 2000-områden, skyddsområden, fornlämningar, skyddade naturtyper eller andra särskilt känsliga miljövärden. Området ligger inte inom ett nationellt eller regionalt värdefullt landskapsområde, och de bedömda konsekvenserna för landskapsbilden är huvudsakligen lokala och lindriga. Utifrån naturutredningarna har inga sådana naturvärden identifierats som skulle utgöra hinder för projektets genomförande. Projektet bedöms inte äventyra skyddade arters livsmiljöer, den biologiska mångfalden eller naturvårdens mål. Hänsyn har dessutom tagits till identifierade naturvärden och skyddsavstånd i den fortsatta planeringen.

Projektområdet ligger inte på ett grundvattenområde och de planerade åtgärderna bedöms inte orsaka betydande negativa konsekvenser för yt- eller grundvatten. En separat dagvattenutredning har utarbetats för projektet, och de planerade lösningarna bedöms vara tillräckliga för att hantera eventuella konsekvenser för vattenhushållningen. Den framlagda klimatkonsekvensbedömningen visar att projektet har en positiv nettoeffekt på klimatet under sin livscykel. Solkraftverket främjar övergången till utsläppssnål energiproduktion, stärker den inhemska energiförsörjningen och bidrar till uppfyllandet av nationella energi- och klimatmål.

Bedömning av förutsättningarna för undantagslov

57 § i bygglagen

Utifrån ansökan och den bedömning som gjorts på basis av den kan det konstateras att projektet inte

- medför olägenhet för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- försvårar uppnåendet av målen för naturvården
- försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön
- leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars orsakar betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande negativa följder.

Undantaget kan beviljas eftersom lagens förutsättningar uppfylls och det kan bedömas vara ändamålsenligt att bevilja tillståndet (57 § i bygglagen).

Bilagor:
Ansökan om placeringstillstånd, situationsplan, naturutredning, landskapsutredning, geoteknisk undersökning, utredning av

dagvattenhantering, klimatkonsekvensbedömning, arkeologisk inventering och bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Föredragning

Teknisk direktör Nina Aro

Förslag

Tekniska nämnden beslutar att bevilja placeringstillstånd för uppförandet av ett solkraftverk på fastigheterna Rnr 434-436-1-100 och Rnr 434-436-1-42.

Tekniska nämnden beslutar att bevilja undantagslov från gällande generalplan för fastigheterna Rnr 434-436-1-100 och Rnr 434-436-1-42. Undantagslovet gäller den huvudsakliga markanvändningsbeteckningen M som anvisats i generalplanen.

Med stöd av beslutet får de konstruktioner och mindre byggnader som är nödvändiga för solkraftverkets verksamhet uppföras inom området.

Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framgår närmare av föredragningstexten.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade att bevilja placeringstillstånd för uppförandet av ett solkraftverk på fastigheterna Rnr 434-436-1-100 och Rnr 434-436-1-42.

Tekniska nämnden beslutade att bevilja undantagslov från gällande generalplan för fastigheterna Rnr 434-436-1-100 och Rnr 434-436-1-42. Undantagslovet gäller den huvudsakliga markanvändningsbeteckningen M som anvisats i generalplanen.

Med stöd av beslutet får de konstruktioner och mindre byggnader som är nödvändiga för solkraftverkets verksamhet uppföras inom området.

Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framgår närmare av föredragningstexten.

För kännedom

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Tillstånds- och tillsynsverket
Livskraftscentralen i Nyland

Separat placeringstillstånd och undantagslov från delgeneralplan, område 2, Oomi Solar Oy (fastighet Rnr 434-472-1-72)

TEKN 29.10.2026 § 135
182/10.03.99.02/2026

Beredning

Planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 20 29
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Sökande: Exilion Tuulihankkeet Ky / Oomi Solar Oy, Markus Harju, tfn 050 331 87 21

Behandling:

Separat placeringstillstånd
För projektområdet för Tjusterby solkraftsanläggning ansöks om ett placeringstillstånd, eftersom området saknar en rättsverkande detaljplan och därför är i behov av planering (16 § i lagen om områdesanvändning, 132/1999). Genom förfarandet för placeringstillstånd bedöms förutsättningarna för projektets lokalisering innan den detaljerade projekteringen genomförs. I 45 och 46 § i bygglagen föreskrivs om förutsättningarna för placering, utifrån vilka projektets lokalisering och byggplatsens lämplighet bedöms.

Undantagslov
Projektområdet är beläget inom området för delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård och har i planen anvisats som M-område (jord- och skogsbruksområde). Den planerade solkraftsproduktionen avviker från områdets huvudsakliga markanvändningsändamål, och därför förutsätter projektet ett undantag från generalplanen.

Ansökan avser samtidigt både placeringstillstånd enligt gällande lagstiftning samt undantag från generalplanen. Ärendet behandlas därför som ett kombinerat placeringstillstånds- och undantagslovsförfarande.

Den behöriga myndigheten i tillståndsärendet är tekniska nämnden (TEKN 24.09.2026 § 114, Dnr 825/00.01.01/2026).

Läge och fastigheter: Den sökande förfogar genom arrendeavtal över ett område med en areal på 49,58 hektar. Arrendeavtalet omfattar sammanlagt fyra olika fastigheter:

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

Beskrivning av byggprojektet utifrån ansökningshandlingarna
Exilion Tuulihankkeet Ky ansöker om placeringstillstånd för den planerade solkraftsanläggningen i **Tjusterby**, vars totala areal uppgår till cirka 41 hektar och vars effekt är 37 MWp. Solkraftsprojektet är beläget på tre från varandra separata områden, och därför fattas ett separat beslut för vart och ett av områdena. Genom detta beslut behandlas byggprojektet som avser **område 2** som är beläget på fastigheten **434-472-1-72**. I den uppdaterade ansökan har det tidigare planerade solpanelsområdet i

område 2 utgått. Den planerade markanvändningen inom delområde 2 omfattar numera enbart anläggningar som betjänar elnätet, bestående av en elstation och ett batterilager.

Det aktuella området omfattar cirka **5 100 m²**. Inom området planeras ett **30 MW/60 MWh batterilager**, bestående av **12 batterimoduler, 4 transformatorenheter samt sammanlagt 18 byggnader och konstruktioner**. Den sammanlagda byggnadsytan uppgår till **392 m²**.

Elstationen planeras i anslutning till den befintliga **110 kV-kraftledningen** och omfattar bland annat tekniska byggnader, transformatorer, skydds- och kopplingsutrustning samt erforderliga inhägnads- och säkerhetsanordningar. Batterilagret uppförs som en modulbaserad anläggning avsedd för lagring och balansering av elenergi. Anläggningen bidrar till att stärka elnätets driftsäkerhet och möjliggör en effektivare hantering av variationer i elproduktion och elförbrukning.

Elstationen och batterilagret förses med erforderliga servicevägar för drift och underhåll. Området ansluts inte till vatten- eller avloppsnätet, och anläggningarnas drift och övervakning sker huvudsakligen genom fjärrstyrning.

Sammanfattningsvis omfattar den reviderade ansökan inte längre någon solenergiproduktion inom delområde 2. Området är i stället avsett för teknisk infrastruktur som stöder elöverföring, eldistribution och energilagring.

Det planerade solkraftsområdet är beläget cirka 16 kilometer väster om Lovisa centrum. Projektområdets nuvarande markanvändning består av åkermark, plantskog, kalavverkningsområden samt ett mindre område med äldre gallringsskog. Området har historiskt använts för jord- och skogsbruk åtminstone sedan år 1944. Område 2 utgörs mest av ung skogsmark.

Elöverföring: Elöverföringen i område 2 sker via en planerad elstation, som placeras i direkt anslutning till den befintliga 110 kV-kraftledningen (Borgå–Abborrfors). Alla markkablar från områdets batterilager och eventuell produktion leds till elstationen, där elen transformeras upp till högspänning och kopplas vidare ut på stamnätet via kraftledningen. Elstationen är försedd med nödvändiga tekniska skydd, inhägnad och skydd mot oljeläckage, vilket säkerställer både driftsäkerhet och miljöskydd. Detta innebär att område 2, även utan solpaneler, får en central roll för överföring och lagring av el inom hela projektet.

Miljö och naturvärden: Inom område 2 finns inga skyddade naturtyper eller särskilt värdefulla biotoper enligt lag, och det ligger varken på eller nära Natura 2000-områden eller andra skyddszoner. Den enda uppmärksammade art är den invasiva lupinen, som ska bekämpas. Några grodindivider av arten åkergroda hördes utanför området, medan själva området saknar viktiga amfibie- eller våtmarksmiljöer.

Påverkan och risker: Batterilager och elstation placeras på över 600 meters avstånd från närmaste bostad, med skog som ljudbarriär, och särskilda åtgärder vidtas för att hantera släckvatten och minska risker vid olyckor. För att skydda kulturmiljö och landskap har företaget valt att inte

placera solpaneler i det mest känsliga delområdet, och planerar tät, mångsidig vegetation som skyddszon enligt landskapsutredningen.

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 16 fastigheter och 7 myndigheter. Sista datumet att skicka ett svar till Lovisa stad angående hörandet var 6.4.2026. Totalt inlämnades sju anmärkningar och fem utlåtanden under utsatt tid. Ansökan samt bilagorna fanns tillgängliga via Lovisa stads webbplats och vid Lovinfo på adressen Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa.

Grannarnas anmärkningar, myndigheternas utlåtanden och sökandens bemötande (kort sammanfattning, utlåtandena och bemötandet finns som bilagor i ansökningshandlingarna)

I samband med hörandet framförde grannarna oro över projektets påverkan på naturvärden, skyddade arter, landskapsbilden och kulturmiljön. Synpunkter framfördes även gällande placeringen av solpaneler, elstation och batterilager i närheten av bostäder samt beträffande tillståndsprocessen och behovet av planläggning.

I myndigheternas utlåtanden konstaterades att projektet avviker från gällande delgeneralplan, där området är anvisat som jord- och skogsbruksområde (M). Myndigheterna framhöll vidare att natur-, vatten-, kulturmiljö-, trafik- och säkerhetsaspekter ska beaktas i den fortsatta planeringen och att nödvändiga skydds- och begränsningsåtgärder ska genomföras. Kulturhistoriskt värdefulla lämningar ska bevaras. Räddningsmyndigheten har inte haft några invändningar mot projektet, och de skydds- och säkerhetsavstånd som Fingrid Oyj ställt för kraftledningar ska iakttas.

Den sökande har i sina bemötanden uppgett att projektet har anpassats för att minska påverkan på grannar, naturmiljö och landskapsbild. Bland annat har solpaneler tagits bort från ett känsligt delområde och tekniska anläggningar flyttats längre bort från närliggande bostäder. Den sökande har dessutom förbundit sig att följa rekommenderade skydds- och säkerhetsåtgärder samt övriga krav som berörda myndigheter har ställt för projektets genomförande.

Utifrån de inkomna utlåtandena har den sökande beslutat att revidera projektets delområde 2. Ändringarna innebär att placeringen av solpaneler inom området utgår och att transformatorstationen samt batterilagren flyttas till en plats som bättre kan anpassas till landskapsbilden och omgivningen.

Allmän information om ansökan utifrån ansökningshandlingarna:
Det planeras att bygga cirka 45 600 solpaneler på hela Tjusterby-projektområdet (områdena 1 och 3) enligt de preliminära planerna.

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. Området används idag som åker, plantskog, kalhyggen och äldre skog.

Det sökande projektföretaget har kommit överens med markägaren om användningen av området för planering och uppförande av solkraftsanläggningen, produktion av solenergi samt nedmontering av anläggningen och därtill hörande åtgärder. Det ingångna arrendeavtalet gäller under en tidsbegränsad period om 40 år från och med undertecknandet av markarrendeavtalet.

Inom projektet kommer solpaneler att installeras på markställningar och området utrustas med transformatorstationer, elstation samt nödvändig teknisk infrastruktur. Panelerna placeras i öst-västliga rader med riktning mot söder eller sydväst och en lutning på cirka 30 grader för att optimera elproduktionen. Projektet ger även möjlighet att i framtiden placera energilager i form av batterilager inom området. Den producerade elenergin ansluts till det regionala 110 kV-nätet via den planerade elstationen (område 2). För byggnation och underhåll anläggs dessutom servicevägar och annan nödvändig infrastruktur.

Utredningarna visar att området saknar betydande natur-, kultur- och skyddsvärden. Inga hotade arter har påträffats inom projektområdet, och närliggande Natura 2000-områden eller kulturmiljöer påverkas inte i någon betydande grad. Området ligger inte heller på ett grundvattenområde.

Projektets konsekvenser för boende, rekreation, landskap, naturmiljö samt buller och bländning bedöms vara små. Solkraftverket är förenligt med gällande planläggning och byggnadsordning och försvårar inte framtida markanvändning eller planering.

Enligt sökanden främjar genomförandet av solkraftverket i Tjusterby uppnåendet av Finlands mål om klimatneutralitet. Finlands målsättning är att vara klimatneutralt senast år 2035 och att bli världens första fossilfria välfärdssamhälle. Detta förutsätter snabbare utsläppsminskningar inom alla sektorer samt en förstärkning av kolsänkorna. Finlands el- och värmeproduktion ska vara nästan utsläppsfri före slutet av 2030-talet, och en ökad andel solkraft är ett av sätten att uppnå detta mål.

Plansituation: Inom utredningsområdet gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård, som fastställdes 17.7.1999. Projektområdet är huvudsakligen beläget på ett **M-område** som i delgeneralplanen har anvisats som jord- och skogsbruksområde. Det finns för närvarande inga befintliga byggnader på området. Genom del 2 av området går en elledning, som har beaktats i planeringen. Inom projektet iakttas de skyddsavstånd och säkerhetskrav som gäller för kraftledningen.

Projektområdet omfattas av två lagakraftvunna landskapsplaner, men inga särskilda områdesreserveringar gäller för själva projektområdet. Området ligger utanför tätortsfunktionerna. Norr och öster om området finns värdefulla kulturmiljö- och landskapsområden, och cirka en kilometer österut finns ett Natura 2000-område. En 110 kV-kraftledning går genom projektområdet. Kraftledningen, skyddsavstånden samt landskapsvärdena kan beaktas i den fortsatta planeringen.

Byggnadsordningens bestämmelser: Lovisa stads uppdaterade byggnadsordning trädde i kraft 11.5.2026. Det finns inga särskilda föreskrifter för storskaligt solkraftsbyggande i byggnadsordningen.

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 Tjusterby i Lovisa
- naturutredning (åkergroda, flygekorre, fladdermus, fågel, vegetation och naturtyper och ekologiska samband)
- landskapsutredning
- dagvattenutredning
- arkeologisk inventering
- bedömning av klimatpåverkan
- markundersökningar
- bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Utredningarna finns bifogade i sin helhet till sökandens ansökan.

A. Bedömning och motiveringar för placeringstillståndet

Planläggning och annan reglering av områdesanvändningen:
Lovisa stad bedömer att projektet inte medför sådana konsekvenser som skulle försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektområdet är beläget utanför detaljplanelagt område, och den planerade användningen är delvis förenlig med områdets nuvarande karaktär som jord- och skogsbruksområde.

I utlåtandena har särskild uppmärksamhet fästs vid trafiksäkerhet, anslutningar till vägnätet samt skyddsområden längs landsvägarna. Projektutvecklaren har redovisat att konstruktioner inom område 1 och område 3 placeras utanför vägens skyddsområde och att befintliga anslutningar används. För område 2 har projektutvecklaren dessutom avstått från planerade solpanelsfält och omplacerat elstation och energilager till en plats som bättre lämpar sig för ändamålet.

Vidare har sökanden förbundit sig att upprätta en vattenhanteringsplan, söka nödvändiga tillstånd för eventuell kabeldragning samt beakta myndigheternas krav i den fortsatta projekteringen. Dessa åtgärder säkerställer att projektet kan anpassas till gällande lagstiftning och övriga myndighetskrav.

Kulturmiljöns värden och landskap
Flera naturvärden har identifierats och behandlats under beredningen. Särskild uppmärksamhet har riktats mot åkergroda, fågelliv, vattenmiljöer och sura sulfatjordar. När det gäller åkergrodans fortplantningsplats har projektutvecklaren avstått från den tidigare planerade användningen av område 2 för solpaneler och samtidigt ökat avståndet till den aktuella våtmarken. Sökanden har dessutom förbundit sig att säkerställa att

våtmarkens hydrologi inte försämras samt att bullrande byggnadsarbeten i möjligaste mån utförs utanför lekperioden.

Bosättning nära projektområdet
Projektområdet är beläget i ett glest bebyggt landsbygdsområde, och avstånden till närmaste bostäder är förhållandevis stora. För energilagret och elstationen har placeringen ändrats så att närmaste bostadsbyggnader ligger över 600 meter från anläggningarna. Mellan funktionerna och bostäderna finns även skogsområden som minskar både insyn och bullerspridning.

Myndigheterna har uppmärksammat behovet av att beakta buller från energilagrets kylsystem samt eventuella risksituationer. Sökanden har redovisat att släckvattenhantering och räddningsmyndigheternas anvisningar kommer att beaktas i den fortsatta planeringen. Därför bedöms det att verksamheten inte medför oskälig olägenhet för den närliggande bosättningen.

Grannhörande och dess inverkan på projektet
Anmärkningarna som inkommit från grannarna har beaktats under beredningen, och sökanden har lämnat bemötanden till de framförda synpunkterna.

Under processen har projektet ändrats så att solpanelerna inom område 2 har tagits bort och elstationen samt energilagret har flyttats, vilket minskar konsekvenserna för landskapet, kulturmiljön och närboende.

Projektets konsekvenser för naturvärden, landskap, kulturmiljö och boendemiljö har utretts genom flera separata utredningar. Utifrån dessa har inga sådana betydande negativa konsekvenser identifierats som skulle förhindra projektets genomförande. Frågorna som lyfts fram i anmärkningarna har utretts i tillräcklig omfattning, och de planändringar och skyddsåtgärder som sökanden föreslagit minskar projektets konsekvenser.

Sammanfattning:
Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer sammantaget att de frågor som lyfts fram av Livskraftscentralen i Nyland, Tillstånds- och tillsynsverket, Borgå museum och grannarna har utretts i tillräcklig omfattning och att projektutvecklaren genom sina bemötanden har redovisat konkreta åtgärder för att förebygga eller minska identifierade konsekvenser.

Projektet bedöms inte försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen, inte medföra betydande negativa konsekvenser för kulturmiljön, landskapet eller naturvärdena och inte heller orsaka oskälig olägenhet för närboende. De eventuella konsekvenser som identifierats kan hanteras genom tillståndsvillkor, fortsatt projektering och de skydds- och uppföljningsåtgärder som sökanden förbundit sig att genomföra.

Mot denna bakgrund anser kommunen att förutsättningarna för ett positivt beslut om placeringstillstånd enligt 46 § i bygglagen är uppfyllda.

Förutsättningar för placering på planeringsbehovsområde (46 § i bygglagen):

Byggprojektet förorsakar inte olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet är lämpligt med tanke på trafikförhållanden, samhällsteknisk försörjning och tillgång till service. Byggandet är även lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehov.

Förutsättningarna för placering enligt 46 § i bygglagen bedöms vara uppfyllda, och därför kan separat placeringstillstånd beviljas.

B. Undantagslov från områdets huvudsakliga användningsändamål (M) som anvisats i generalplanen

Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer att förutsättningar för beviljande av undantag föreligger eftersom projektet inte medför sådana konsekvenser som avses i markanvändnings- och bygglagstiftningen och inte heller väsentligt försvårar planläggningen eller genomförandet av gällande planer. Området ligger utanför detaljplaneområden och omfattas inte av pågående planläggningsprojekt enligt stadens planläggningsöversikt. Projektet bedöms därmed inte äventyra framtida planeringsmöjligheter eller utvecklingen av områdesanvändningen.

Området är i gällande kust- och skärgårdsdelgeneralplan anvisat som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). *Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar.* Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra jord- och skogsbruk samtidigt som områdets landskaps- och naturvärden beaktas. Inom planområdet finns även områden för bosättning, fritidsboende, turism, rekreation, båthamnar, naturskydd samt kulturmiljöer.

Projektområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark, ekonomiskog, plantbestånd och områden som redan har påverkats av skogsbruksåtgärder. Inom närområdet finns befintlig bostadsbebyggelse, dock inte närmare än minst 100 meter från panelområdet. Solpanelerna grundläggs genom pålning utan omfattande schaktning eller permanenta förändringar av markstrukturen, vilket innebär att åtgärderna till stor del är reversibla och att området vid behov kan återställas för annan användning efter anläggningens livscykel.

Landskapsplanen utgör en styrande utgångspunkt för generalplaneringen. Projektet står inte i konflikt med gällande landskapsplanering. Enligt den gällande etapplandskapsplanen för östra Nyland saknar området särskilda områdesreserveringar. Den befintliga 110 kV-ledningen som korsar projektområdet har beaktats i planeringen, och projektet genomförs med iakttagande av erforderliga skyddsavstånd och säkerhetsbestämmelser.

De genomförda natur-, landskaps- och kulturmiljöutredningarna och arkeologiska utredningarna visar att projektområdet inte omfattar Natura 2000-områden, skyddsområden, fornlämningar, skyddade naturtyper eller andra särskilt känsliga miljövärden. Området ligger inte inom ett nationellt

eller regionalt värdefullt landskapsområde, och de bedömda konsekvenserna för landskapsbilden är huvudsakligen lokala och lindriga. Utifrån naturutredningarna har inga sådana naturvärden identifierats som skulle utgöra hinder för projektets genomförande. Projektet bedöms inte äventyra skyddade arters livsmiljöer, den biologiska mångfalden eller naturvårdens mål. Hänsyn har dessutom tagits till identifierade naturvärden och skyddsavstånd i den fortsatta planeringen.

Projektområdet ligger inte på ett grundvattenområde och de planerade åtgärderna bedöms inte orsaka betydande negativa konsekvenser för yt- eller grundvatten. En separat dagvattenutredning har utarbetats för projektet, och de planerade lösningarna bedöms vara tillräckliga för att hantera eventuella konsekvenser för vattenhushållningen. Den framlagda klimatkonsekvens-bedömningen visar att projektet har en positiv nettoeffekt på klimatet under sin livscykel. Solkraftverket främjar övergången till utsläppssnål energiproduktion, stärker den inhemska energiförsörjningen och bidrar till uppfyllandet av nationella energi- och klimatmål.

Bedömning av förutsättningarna för undantagslov

57 § i bygglagen

Utifrån ansökan och den bedömning som gjorts på basis av den kan det konstateras att projektet inte

- medför olägenhet för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- försvårar uppnåendet av målen för naturvården
- försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön
- leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars orsakar betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande negativa följder.

Undantaget kan beviljas eftersom lagens förutsättningar uppfylls och det kan bedömas vara ändamålsenligt att bevilja tillståndet (57 § i bygglagen).

Bilagor:
Ansökan om placeringstillstånd, situationsplan, naturutredning, landskapsutredning, geoteknisk undersökning, utredning av dagvattenhantering, klimatkonsekvensbedömning, arkeologisk inventering och bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Föredragning Teknisk direktör Nina Aro

Förslag Tekniska nämnden beslutar att bevilja placeringstillstånd för uppförandet av teknisk infrastruktur för elöverföring och energilagring, bestående av en elstation och ett batterilager, på fastigheten Rnr 434-472-1-72.

Tekniska nämnden beslutar att bevilja undantagslov från gällande generalplan för fastigheten Rnr 434-472-1-72. Undantagslovet gäller den

huvudsakliga markanvändningsbeteckningen M som anvisats i generalplanen.

Med stöd av beslutet får de konstruktioner och mindre byggnader som är nödvändiga för elstationen och batterilagrets verksamhet uppföras inom området.

Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framgår närmare av föredragningstexten.

Beslut

Tekniska nämnden beslutade att bevilja placeringstillstånd för uppförandet av teknisk infrastruktur för elöverföring och energilagring, bestående av en elstation och ett batterilager, på fastigheten Rnr 434-472-1-72.

Tekniska nämnden beslutade att bevilja undantagslov från gällande generalplan för fastigheten Rnr 434-472-1-72. Undantagslovet gäller den huvudsakliga markanvändningsbeteckningen M som anvisats i generalplanen.

Med stöd av beslutet får de konstruktioner och mindre byggnader som är nödvändiga för elstationen och batterilagrets verksamhet uppföras inom området.

Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framgår närmare av föredragningstexten.

För kännedom

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Tillstånds- och tillsynsverket
Livskraftscentralen i Nyland

Separat placeringstillstånd och undantagslov från delgeneralplan, område 3, Oomi Solar Oy (fastighet Rnr 434-474-1-40)

TEKN 29.10.2026 § 136
182/10.03.99.02/2026

PBeredning

planerare Pontus Edvinsson, tfn 040 583 20 29
Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403

Sökande: Exilion Tuulihankkeet Ky / Oomi Solar Oy, Markus Harju, tfn 050 331 87 21

Behandling:

Separat placeringstillstånd
För projektområdet för Tjusterby solkraftsanläggning ansöks om ett placeringstillstånd, eftersom området saknar en rättsverkande detaljplan och därför är i behov av planering (16 § i lagen om områdesanvändning, 132/1999). Genom förfarandet för placeringstillstånd bedöms förutsättningarna för projektets lokalisering innan den detaljerade projekteringen genomförs. I 45 och 46 § i bygglagen föreskrivs om förutsättningarna för placering, utifrån vilka projektets lokalisering och byggplatsens lämplighet bedöms.

Undantagslov
Projektområdet är beläget inom området för delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård och har i planen anvisats som M-område (jord- och skogsbruksområde). Den planerade solkraftsproduktionen avviker från områdets huvudsakliga markanvändningsändamål, och därför förutsätter projektet ett undantag från generalplanen.

Ansökan avser samtidigt både placeringstillstånd enligt gällande lagstiftning samt undantag från generalplanen. Ärendet behandlas därför som ett kombinerat placeringstillstånds- och undantagslovsförfarande.

Den behöriga myndigheten i tillståndsärendet är tekniska nämnden (TEKN 24.09.2026 § 114, Dnr 825/00.01.01/2026).

Läge och fastigheter: Den sökande förfogar genom arrendeavtal över ett område med en areal på 49,58 hektar. Arrendeavtalet omfattar sammanlagt fyra olika fastigheter:

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

Beskrivning av byggprojektet utifrån ansökningshandlingarna
Exilion Tuulihankkeet Ky ansöker om placeringstillstånd för den planerade solkraftsanläggningen i **Tjusterby**, vars totala areal uppgår till cirka 41 hektar och vars effekt är 37 MWp. Solkraftsprojektet är beläget på tre från varandra separata områden, och därför fattas ett separat beslut för vart och ett av områdena. Genom detta beslut behandlas det byggprojekt som avser **område 3**.

Denna ansökan gäller det sydligaste området, det vill säga **område 3**, vars areal uppgår till cirka 11,9 hektar och vars planerade effekt är cirka 11 MWp. Projektområde 3 är beläget på fastigheten **434-474-1-40**.

Det planerade solkraftsområdet är beläget cirka 16 kilometer väster om Lovisa centrum. Projektområdets nuvarande markanvändning består av åkermark, plantskog, kalavverkningsområden samt ett mindre område med äldre gallringsskog. Området har historiskt använts för jord- och skogsbruk åtminstone sedan år 1944. **Område 3** utgörs helt av ung skogsmark och inga odlingsmarker ingår.

Elöverföring: Det planeras att bygga cirka 45 600 solpaneler på hela Tjusterby-projektområdet (områdena 1 och 3) enligt de preliminära planerna. **För område 3**, som denna ansökan gäller, planeras ca 15 000 paneler. Området får transformatorstationer, elstation, underhållsvägar och möjlighet till energilager (batterilager). Elproduktionen från solpanelerna på område 3 samlas upp via markförlagda mellan- och högspänningskablar, som förbinder solpanelerna, transformatorerna och elstationen. Dessa kablar dras antingen utanför trafikerade vägar eller längs med vägkanten, beroende på vad som är mest praktiskt och säkert. Elen leds vidare till en ny elstation som anläggs på område 2, där solkraftverket ansluts till det nationella elnätet (Fingrids 110 kV Borgå–Abborrfors-linje). För själva kabelläggningen ansöks särskilda tillstånd vid behov, bland annat från myndigheter och markägare, och all kabeldragning görs i enlighet med gällande regler och säkerhetskrav.

Miljö och naturvärden: Inom **område 3** finns inga skyddade naturtyper eller särskilt värdefulla biotoper enligt lag, och det ligger varken på eller nära Natura 2000-områden eller andra skyddszoner. Växt- och djurarter är typiska för den södra finska skogsmiljön, och ingen art har bedömts vara hotad eller kräva särskilda åtgärder.

Marken består huvudsakligen av torv med varierande djup och det finns inga grundvattenområden inom eller i närheten. Enstaka främmande växter som lupin har observerats, och dessa ska hanteras enligt lagens krav. Inga flygekorrar eller fladdermöss har konstaterats, och fastän den skyddade arten åkergroda noterats vid en damm precis utanför området, finns det särskilda villkor om att bevara denna miljö opåverkad av projektet.

Påverkan och risker: Det finns ingen tätbebyggelse i närheten av område 3 och delar av området är helt omgivna av skogsmark utan direkt närhet till bostadshus. Buller och reflektioner från anläggningen bedöms som små, påverkan på natur och vatten är låg tack vare uteblivna skyddsvärden och planerade hänsynsåtgärder.

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 16 fastigheter och 7 myndigheter. Sista datumet att skicka ett svar till Lovisa stad angående hörandet var 6.4.2026. Totalt inlämnades sju anmärkningar och fem utlåtanden under utsatt tid. Ansökan samt bilagorna fanns tillgängliga via Lovisa stads webbplats och vid Lovinfo på adressen Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa.

Grannarnas anmärkningar, myndigheternas utlåtanden och sökandens bemötande (kort sammanfattning, utlåtandena och bemötandet finns som bilagor i ansökningshandlingarna)

I samband med hörandet framförde grannarna oro över projektets påverkan på naturvärden, skyddade arter, landskapsbilden och kulturmiljön. Synpunkter framfördes även gällande placeringen av solpaneler, elstation och batterilager i närheten av bostäder samt beträffande tillståndsprocessen och behovet av planläggning.

I myndigheternas utlåtanden konstaterades att projektet avviker från gällande delgeneralplan, där området är anvisat som jord- och skogsbruksområde (M). Myndigheterna framhöll vidare att natur-, vatten-, kulturmiljö-, trafik- och säkerhetsaspekter ska beaktas i den fortsatta planeringen och att nödvändiga skydds- och begränsningsåtgärder ska genomföras. Kulturhistoriskt värdefulla lämningar ska bevaras. Räddningsmyndigheten har inte haft några invändningar mot projektet, och de skydds- och säkerhetsavstånd som Fingrid Oyj ställt för kraftledningar ska iakttas.

Den sökande har i sina bemötanden uppgett att projektet har anpassats för att minska påverkan på grannar, naturmiljö och landskapsbild. Bland annat har solpaneler tagits bort från ett känsligt delområde och tekniska anläggningar flyttats längre bort från närliggande bostäder. Den sökande har dessutom förbundit sig att följa rekommenderade skydds- och säkerhetsåtgärder samt övriga krav som berörda myndigheter har ställt för projektets genomförande.

Utifrån de inkomna utlåtandena har den sökande beslutat att revidera projektets delområde 2. Ändringarna innebär att placeringen av solpaneler inom området utgår och att transformatorstationen samt batterilagren flyttas till en plats som bättre kan anpassas till landskapsbilden och omgivningen.

Allmän information om ansökan utifrån ansökningshandlingarna:
Det planeras att bygga cirka 45 600 solpaneler på hela Tjusterby-projektområdet (områdena 1 och 3) enligt de preliminära planerna.

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. Området används idag som åker, plantskog, kalhyggen och äldre skog.

Det sökande projektföretaget har kommit överens med markägaren om användningen av området för planering och uppförande av solkraftsanläggningen, produktion av solenergi samt nedmontering av anläggningen och därtill hörande åtgärder. Det ingångna arrendeavtalet gäller under en tidsbegränsad period om 40 år från och med undertecknandet av markarrendeavtalet.

Inom projektet kommer solpaneler att installeras på markställningar och området utrustas med transformatorstationer, elstation samt nödvändig

teknisk infrastruktur. Panelerna placeras i öst-västliga rader med riktning mot söder eller sydväst och en lutning på cirka 30 grader för att optimera elproduktionen. Projektet ger även möjlighet att i framtiden placera energilager i form av batterilager inom området. Den producerade elenergin ansluts till det regionala 110 kV-nätet via den planerade elstationen (område 2). För byggnation och underhåll anläggs dessutom servicevägar och annan nödvändig infrastruktur.

Utredningarna visar att området saknar betydande natur-, kultur- och skyddsvärden. Inga hotade arter har påträffats inom projektområdet, och närliggande Natura 2000-områden eller kulturmiljöer påverkas inte i någon betydande grad. Området ligger inte heller på ett grundvattenområde.

Projektets konsekvenser för boende, rekreation, landskap, naturmiljö samt buller och bländning bedöms vara små. Solkraftverket är förenligt med gällande planläggning och byggnadsordning och försvårar inte framtida markanvändning eller planering.

Enligt sökanden främjar genomförandet av solkraftverket i Tjusterby uppnåendet av Finlands mål om klimatneutralitet. Finlands målsättning är att vara klimatneutralt senast år 2035 och att bli världens första fossilfria välfärdssamhälle. Detta förutsätter snabbare utsläppsminskningar inom alla sektorer samt en förstärkning av kolsänkorna. Finlands el- och värmeproduktion ska vara nästan utsläppsfri före slutet av 2030-talet, och en ökad andel solkraft är ett av sätten att uppnå detta mål.

Plansituation: Inom utredningsområdet gäller delgeneralplanen för Pernå kust och skärgård, som fastställdes 17.7.1999. Projektområdet är huvudsakligen beläget på ett **M-område** som i delgeneralplanen har anvisats som jord- och skogsbruksområde. Det finns för närvarande inga befintliga byggnader på området. Genom del 2 av området går en elledning, som har beaktats i planeringen. Inom projektet iakttas de skyddsavstånd och säkerhetskrav som gäller för kraftledningen.

Projektområdet omfattas av två lagakraftvunna landskapsplaner, men inga särskilda områdesreserveringar gäller för själva projektområdet. Området ligger utanför tätortsfunktionerna. Norr och öster om området finns värdefulla kulturmiljö- och landskapsområden, och cirka en kilometer österut finns ett Natura 2000-område. En 110 kV-kraftledning går genom projektområdet. Kraftledningen, skyddsavstånden samt landskapsvärdena kan beaktas i den fortsatta planeringen.

Byggnadsordningens bestämmelser: Lovisa stads uppdaterade byggnadsordning trädde i kraft 11.5.2026. Det finns inga särskilda föreskrifter för storskaligt solkraftsbyggande i byggnadsordningen.

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 Tjusterby i Lovisa
- naturutredning (åkergroda, flygekorre, fladdermus, fågel, vegetation och naturtyper och ekologiska samband)
- landskapsutredning
- dagvattenutredning
- arkeologisk inventering
- bedömning av klimatpåverkan
- markundersökningar
- bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Utredningarna finns bifogade i sin helhet till sökandens ansökan.

A. Bedömning och motiveringar för placeringstillståndet

Planläggning och annan reglering av områdesanvändningen:
Lovisa stad bedömer att projektet inte medför sådana konsekvenser som skulle försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektområdet är beläget utanför detaljplanelagt område, och den planerade användningen är delvis förenlig med områdets nuvarande karaktär som jord- och skogsbruksområde.

I utlåtandena har särskild uppmärksamhet fästs vid trafiksäkerhet, anslutningar till vägnätet samt skyddsområden längs landsvägarna. Projektutvecklaren har redovisat att konstruktioner inom område 1 och område 3 placeras utanför vägens skyddsområde och att befintliga anslutningar används. För område 2 har projektutvecklaren dessutom avstått från planerade solpanelsfält och omplacerat elstation och energilager till en plats som bättre lämpar sig för ändamålet.

Vidare har sökanden förbundit sig att upprätta en vattenhanteringsplan, söka nödvändiga tillstånd för eventuell kabeldragning samt beakta myndigheternas krav i den fortsatta projekteringen. Dessa åtgärder säkerställer att projektet kan anpassas till gällande lagstiftning och övriga myndighetskrav.

Kulturmiljöns värden och landskap
Flera naturvärden har identifierats och behandlats under beredningen. Särskild uppmärksamhet har riktats mot åkergroda, fågelliv, vattenmiljöer och sura sulfatjordar. När det gäller åkergrodans fortplantningsplats har projektutvecklaren avstått från den tidigare planerade användningen av område 2 för solpaneler och samtidigt ökat avståndet till den aktuella våtmarken. Sökanden har dessutom förbundit sig att säkerställa att våtmarkens hydrologi inte försämras samt att bullrande byggnadsarbeten i möjligaste mån utförs utanför lekperioden.

<u>Bosättning nära projektområdet</u>
Projektområdet är beläget i ett glest bebyggt landsbygdsområde, och avstånden till närmaste bostäder är förhållandevis stora. För energilagret och elstationen har placeringen ändrats så att närmaste bostadsbyggnader ligger över 600 meter från anläggningarna. Mellan funktionerna och bostäderna finns även skogsområden som minskar både insyn och bullerspridning.

Myndigheterna har uppmärksammat behovet av att beakta buller från energilagrets kylsystem samt eventuella risksituationer. Sökanden har redovisat att släckvattenhantering och räddningsmyndigheternas anvisningar kommer att beaktas i den fortsatta planeringen. Därför bedöms det att verksamheten inte medför oskälig olägenhet för den närliggande bosättningen.

Grannhörande och dess inverkan på projektet
Anmärkningarna som inkommit från grannarna har beaktats under beredningen, och sökanden har lämnat bemötanden till de framförda synpunkterna.

Under processen har projektet ändrats så att solpanelerna inom område 2 har tagits bort och elstationen samt energilagret har flyttats, vilket minskar konsekvenserna för landskapet, kulturmiljön och närboende.

Projektets konsekvenser för naturvärden, landskap, kulturmiljö och boendemiljö har utretts genom flera separata utredningar. Utifrån dessa har inga sådana betydande negativa konsekvenser identifierats som skulle förhindra projektets genomförande. Frågorna som lyfts fram i anmärkningarna har utretts i tillräcklig omfattning, och de planändringar och skyddsåtgärder som sökanden föreslagit minskar projektets konsekvenser.

Sammanfattning:
Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer sammantaget att de frågor som lyfts fram av Livskraftscentralen i Nyland, Tillstånds- och tillsynsverket, Borgå museum och grannarna har utretts i tillräcklig omfattning och att projektutvecklaren genom sina bemötanden har redovisat konkreta åtgärder för att förebygga eller minska identifierade konsekvenser.

Projektet bedöms inte försvåra planläggning eller annan reglering av områdesanvändningen, inte medföra betydande negativa konsekvenser för kulturmiljön, landskapet eller naturvärdena och inte heller orsaka oskälig olägenhet för närboende. De eventuella konsekvenser som identifierats kan hanteras genom tillståndsvillkor, fortsatt projektering och de skydds- och uppföljningsåtgärder som sökanden förbundit sig att genomföra.

Mot denna bakgrund anser kommunen att förutsättningarna för ett positivt beslut om placeringstillstånd enligt 46 § i bygglagen är uppfyllda.

Förutsättningar för placering på planeringsbehovsområde (46 § i bygglagen):

Byggprojektet förorsakar inte olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen. Projektet är lämpligt med tanke på trafikförhållanden, samhällsteknisk försörjning och tillgång till service. Byggandet är även lämpligt med tanke på landskapet och försvårar inte bevarandet av natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehov.

Förutsättningarna för placering enligt 46 § i bygglagen bedöms vara uppfyllda, och därför kan separat placeringstillstånd beviljas.

B. Undantagslov från områdets huvudsakliga användningsändamål (M) som anvisats i generalplanen

Stadsplaneringsavdelningen vid Lovisa stad bedömer att förutsättningar för beviljande av undantag föreligger eftersom projektet inte medför sådana konsekvenser som avses i markanvändnings- och bygglagstiftningen och inte heller väsentligt försvårar planläggningen eller genomförandet av gällande planer. Området ligger utanför detaljplaneområden och omfattas inte av pågående planläggningsprojekt enligt stadens planläggningsöversikt. Projektet bedöms därmed inte äventyra framtida planeringsmöjligheter eller utvecklingen av områdesanvändningen.

Området är i gällande kust- och skärgårdsdelgeneralplan anvisat som ett jord- och skogsbruksdominerat område (M). *Området är avsett i huvudsak för idkande av jord- och skogsbruk. Ny byggnation på området bör strävas att placeras intill tidigare bebyggelse eller befintliga vägar.* Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra jord- och skogsbruk samtidigt som områdets landskaps- och naturvärden beaktas. Inom planområdet finns även områden för bosättning, fritidsboende, turism, rekreation, båthamnar, naturskydd samt kulturmiljöer.

Projektområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark, ekonomiskog, plantbestånd och områden som redan har påverkats av skogsbruksåtgärder. Inom närområdet finns befintlig bostadsbebyggelse, dock inte närmare än minst 100 meter från panelområdet. Solpanelerna grundläggs genom pålning utan omfattande schaktning eller permanenta förändringar av markstrukturen, vilket innebär att åtgärderna till stor del är reversibla och att området vid behov kan återställas för annan användning efter anläggningens livscykel.

Landskapsplanen utgör en styrande utgångspunkt för generalplaneringen. Projektet står inte i konflikt med gällande landskapsplanering. Enligt den gällande etapplandskapsplanen för östra Nyland saknar området särskilda områdesreserveringar. Den befintliga 110 kV-ledningen som korsar projektområdet har beaktats i planeringen, och projektet genomförs med iakttagande av erforderliga skyddsavstånd och säkerhetsbestämmelser.

De genomförda natur-, landskaps- och kulturmiljöutredningarna och arkeologiska utredningarna visar att projektområdet inte omfattar Natura 2000-områden, skyddsområden, fornlämningar, skyddade naturtyper eller andra särskilt känsliga miljövärden. Området ligger inte inom ett nationellt eller regionalt värdefullt landskapsområde, och de bedömda konsekvenserna för landskapsbilden är huvudsakligen lokala och lindriga. Utifrån naturutredningarna har inga sådana naturvärden identifierats som skulle utgöra hinder för projektets genomförande. Projektet bedöms inte äventyra skyddade arters livsmiljöer, den biologiska mångfalden eller naturvårdens mål. Hänsyn har dessutom tagits till identifierade naturvärden och skyddsavstånd i den fortsatta planeringen.

Projektområdet ligger inte på ett grundvattenområde och de planerade åtgärderna bedöms inte orsaka betydande negativa konsekvenser för yt- eller grundvatten. En separat dagvattenutredning har utarbetats för projektet, och de planerade lösningarna bedöms vara tillräckliga för att

hantera eventuella konsekvenser för vattenhushållningen. Den framlagda klimatkonsekvensbedömningen visar att projektet har en positiv nettoeffekt på klimatet under sin livscykel. Solkraftverket främjar övergången till utsläppssnål energiproduktion, stärker den inhemska energiförsörjningen och bidrar till uppfyllandet av nationella energi- och klimatmål.

Bedömning av förutsättningarna för undantagslov

57 § i bygglagen

Utifrån ansökan och den bedömning som gjorts på basis av den kan det konstateras att projektet inte

- medför olägenhet för planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
- försvårar uppnåendet av målen för naturvården
- försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön
- leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars orsakar betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande negativa följder.

Undantaget kan beviljas eftersom lagens förutsättningar uppfylls och det kan bedömas vara ändamålsenligt att bevilja tillståndet (57 § i bygglagen).

Bilagor:
Ansökan om placeringstillstånd, situationsplan, naturutredning, landskapsutredning, geoteknisk undersökning, utredning av dagvattenhantering, klimatkonsekvensbedömning, arkeologisk inventering och bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna.

Föredragning Teknisk direktör Nina Aro

Förslag Tekniska nämnden beslutar att bevilja placeringstillstånd för uppförandet av ett solkraftverk på fastigheten Rnr 434-474-1-40.

Tekniska nämnden beslutar att bevilja undantagslov från gällande generalplan för fastigheten Rnr 434-474-1-40. Undantagslovet gäller den huvudsakliga markanvändningsbeteckningen M som anvisats i generalplanen.

Med stöd av beslutet får de konstruktioner och mindre byggnader som är nödvändiga för solkraftverkets verksamhet uppföras inom området.

Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framgår närmare av föredragningstexten.

Beslut Tekniska nämnden beslutade att bevilja placeringstillstånd för uppförandet av ett solkraftverk på fastigheten Rnr 434-474-1-40.

Tekniska nämnden beslutade att bevilja undantagslov från gällande generalplan för fastigheten Rnr 434-474-1-40. Undantagslovet gäller den

huvudsakliga markanvändningsbeteckningen M som anvisats i generalplanen.

Med stöd av beslutet får de konstruktioner och mindre byggnader som är nödvändiga för solkraftverkets verksamhet uppföras inom området.

Beslutet grundas på ansökningshandlingarna och på de grunder som framgår närmare av föredragningstexten.

För kännedom

De sökande
Byggnadstillsynen
Stadsplaneringsavdelningen
Tillstånds- och tillsynsverket
Livskraftscentralen i Nyland

Tjänsteinnehavarbeslut

TEKN 29.10.2026 § 137

Beredning

Teknisk direktör Nina Aro, tfn 040 658 0657
Infrastrukturchef Pekka Stenius, tfn 050 382 7550
Markanvändningsingenjör, tfn 0440 555 421

Teknisk direktör:
Att ombilda uppgift som parkarbetare till ordinarie 1.12.2026,
21.10.2026, § 22/2026

Infrastrukturchef:
Val av leverantör (entreprenör), ishockeyrinken vid Tessjö närmotionsplats,
13.10.2026, § 16/2026
Val av leverantör (entreprenör), Val av leverantör (entreprenör), Valkom sandningshall,
13.10.2026, § 17/2026
Anställd inom underhåll,
15.10.2026, § 18/2026

Markanvändningsingenjör:
Förhandsbeslut om att inte nyttja förköpsrätt gällande affär om outbrutet område på fastighet 434-413-5-41,
15.10.2026, § 16/2026
Att inte utnyttja förköpsrätt, fastighet 434-484-21-16
21.10.2026, § 17/2026

Förslag

Tekniska nämnden antecknar tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelar att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Behandling

Nämnden beslutade tillägga följande tjänsteinnehavarbeslut:

Markanvändningsingenjör:
Utarrendering av mark för placering av telemast på fastighet 434-409-1-224, Valkom
27.10.2026, § 18/2026
Utarrendering av mark för placering av telemast på stadens grönområde, outbrutet område av fastighet, Patuna,
29.10.2026, § 19/2026

Beslut

Tekniska nämnden antecknade tjänsteinnehavarbesluten för kännedom och meddelade att den inte enligt 92 § i kommunallagen kommer att utöva sin övertagningsrätt i ärendet.

Övriga ärenden

TEKN 29.10.2026 § 138

Förslag	Övriga ärenden antecknas för kännedom.
Beslut	Inga övriga ärenden.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 127, § 128, § 129, § 131, § 132, § 133, § 137, § 138

Förbud mot att begära omprövning eller anföra kommunalbesvär

Omprövning får inte begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet, 136 § i Kommunallagen.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 130

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet *(part)*, och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos tekniska nämnden i Lovisa stad.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 555

Registraturen är öppen:
måndag–onsdag 9–11.30 och 12.30–15
torsdag 9–11.30 och 12.30–17
fredag 9–11.30 och 12.30–15

Omprövningsbegärans form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registrators-kontor.

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 134, § 135, § 136

ANVISNING FÖR FÖRVALTNINGSBESVÄR

Ändring i detta beslut kan sökas genom skriftliga förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvär över detta beslut får anföras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföra besvär över ett förvaltningsbeslut om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärsmyndighet

Helsingfors förvaltningsdomstol.
Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors
tfn 029 56 42000, fax 029 56 42079
e-post: helsinki.hao@oikeus.fi

Anförande av besvär och besvärstid

Besvär får anföras på den grunden att beslutet strider mot lag.
Besvär ska anföras skriftligen inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. Delfåendet av beslutet anses ha skett den sjunde dagen efter att den offentliga kungörelsen publicerades på Lovisa stads webbplats.

Besvärens innehåll

I besvären ska följande anges:

- det beslut i vilken ändring söks,
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas,
- grunderna för yrkandena,
- vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Bilagor till besvären

Till besvären ska följande fogas:

- det överklagade beslutet med besvärsanvisning,
- utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,

- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Inlämnande av besvär

Besvärshandlingarna ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast under besvärstidens sista dag under besvärsmyndigheten öppettid. Om besvärstidens sista dag är helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller helgfri lördag, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter. På eget ansvar kan besvärshandlingarna sändas per post, elektroniskt eller med bud. Besvärshandlingarna bör inlämnas till posten i så god tid, att de hinner fram under besvärstidens sista dag före utgången av besvärsmyndighetens öppettid. Öm besvärshandlingarna skickas elektroniskt, ska handlingarna finnas tillgängliga hos besvärsmyndigheten på ett sådant sätt att de kan behandlas i besvärsmyndighetens mottagningsanordning eller datasystem under besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Besvärshandlingarna kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Information om rättegångsavgiftens storlek erhålls från besvärsmyndigheten.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras från Lovisa stads registratorskontor.
Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A, 07900 Lovisa
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 555

Registratorskontoret är öppet:
måndag–onsdag och fredag klockan 9.00–11.30 och 12.30–15.00
torsdag klockan 9.00–11.30 och 12.30–17.00.