



Kokousaika: 26.6.2024 klo 18.00
Kokouspaikka: Kunnanvirasto, Perttulantie 20, Ypäjä
Käsiteltävät asiat:

Nro (§)	Asia	Sivu	Liite
LUPAJAOSTO 11 §	Laillisuus ja päätösvaltaisuus.....	23	
LUPAJAOSTO 12 §	Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito sekä ääntenlaskijat.....	24	
LUPAJAOSTO 13 §	Käsittelyjärjestys.....	25	
LUPAJAOSTO 14 §	Saapuneet asiakirjat	26	
LUPAJAOSTO 15 §	Viranhaltijapäätökset	27	
LUPAJAOSTO 16 §	Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimala / Alight Väinämöinen Oy Ypäjäkylän hanke YPÄJÄ 1	28	3.1- 3.15,om
LUPAJAOSTO 17 §	Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimala/ Alight Väinämöinen Oy Ypäjäkylä hanke YPÄJÄ 2	35	4.1- 4.14,om
LUPAJAOSTO 18 §	Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimala/ Ilmatar Solar Development Oy Hirsynkulma	41	5.1- 5.17, om

*om. = jaettu oheismateriaalina

HELI KANTONEN-HEIKKILÄ
Lupajaoston puheenjohtaja



Kokousaika: 26.6.2024 klo 18.00 – 19.30
Kokouspaikka: Kunnanvirasto, Perttulantie 20, Ypäjä

Läsnäolo:

Lupajaoston jäsenet

- | | |
|--|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Heli Kantonen-Heikkilä | puheenjohtaja |
| <input checked="" type="checkbox"/> Heikki Levomäki | vpj. |
| <input type="checkbox"/> Piia Vastamäki | |
| <input type="checkbox"/> Jouni Lähde | |
| <input type="checkbox"/> Voitto Davidsson | |

Henkilökohtainen varajäsen

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Aaro Järvelä |
| <input type="checkbox"/> Miika Lehtinen |
| <input type="checkbox"/> Sari Airo |
| <input type="checkbox"/> Mirja Jokio |
| <input checked="" type="checkbox"/> Markku Heikkilä |

Muut

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Matti Alanko kh pj |
| <input checked="" type="checkbox"/> Eeva Lehtonen kh ed |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tatu Ujula kj |
| <input type="checkbox"/> Nuvan ed |
| <input checked="" type="checkbox"/> Jouko Käkönen, tj |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raimo Huotelin rak.tark. |
| <input type="checkbox"/> Henna Pirhonen, ymp.tark. |

Vakuudeksi

Heli Kantonen-Heikkilä
Puheenjohtaja

Jouko Käkönen
Pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Heikki Levomäki
Pöytäkirjan tarkastaja

Markku Heikkilä
Pöytäkirjan tarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäpito

Päätöksen mukaan 12 §

Mia-Maria Ankelo
Ilmoitustaulunhoitaja



LUPAJAOSTO 11 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Selostus: Ypäjän kunnan hallintosäännön 121 §:n mukaan toimielimen kokous pidetään silloin, kun puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä sitä puheenjohtajalle esittää. Edelleen 122 §:n mukaan kokouskutsun yhteydessä lähetetään esityslista käsiteltävien asioiden selostuksineen ja pohjaesityksineen, jollei tälle ole erityistä estettä. Kokouskutsu lähetetään toimielimen päättämällä tavalla sen varsinaisille jäsenille ja muille läsnäoloon oikeutetuille tai velvoitetuille. Niin ikään 127 § mukaan toimielimen varsinainen jäsen kutsuu estyneenä varajäsenensä sijaansa.

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun yli puolet sen jäsenistä on läsnä.

Ypäjän kunnan hallintosäännön 131 §:n mukaan puheenjohtaja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty teknisen lautakunnan lupajaoston jäsenille ja läsnäolo luettelossa mainituille muille sähköisesti 20.6.2024.

Valmistelija:

Tj päätösehdotus: Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittelystä:

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.



LUPAJAOSTO 12 § Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito sekä ääntenlaskijat

Selostus: Kuntalain 140 §:n mukaan toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Päätöksen katsotaan tulleen yleisesti tietoon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on pidetty näin nähtävänä. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunta voi päättää tämän lisäksi myös muusta toimielinten pöytäkirjojen nähtävänä pidosta.

Ypäjäen kunnan hallintosäännön 143 § mukaan toimielimen pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Valmistelija:

Tj päätösehdotus: Lupajaosto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi jäsentään, jotka toimivat samalla ääntenlaskijoina. Pöytäkirja on tarkastettavissa kunnanviraston palvelupisteessä keskiviikkona 3.7.2024

Tarkastettu pöytäkirja pidetään sähköisesti nähtävänä torstaina 4.7.2024 klo 12.00 alkaen kunnan yleisillä internetsivuilla ja kirjastolla klo 12.00–15.00. Pöytäkirjan katsotaan tulleen yleisesti tietoon torstaina 11.7.2024, jolloin 14 päivän oikaisuvaatimusaika alkaa kulua.

Käsittelystä:

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Heikki Levomäki ja Markku Heikkilä.



LUPAJAOSTO 13 § Käsittelyjärjestys

Selostus: Ypäjän kunnan hallintosäännön 133 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitin toisin päättä. Toimitin voi päättää ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Tj päätösehdotus: Lupajaosto hyväksyy esityslistan mukaisen käsittelyjärjestyksen.

Käsittelystä:

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.



LUPAJAOSTO 14 § Saapuneet asiakirjat

Selostus:

Valmistelija: Ympäristötarkastaja Veera Hyvärinen, puh. 050 564 0049

Esittelijä: Tekninen johtaja Jouko Käkönen

Tj.päätösehdotus: Ei kirjattavia saapuneita asiakirjoja.

Käsittelystä:

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.



LUPAJAOSTO 15 § Viranhaltijapäätökset

Selostus:

Hallintosäännön 18 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta, sen puheenjohtaja ja lautakunnan esittelijä. Hallintosäännön 19 §:n mukaan kunnan viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Lupajaoston kokouksessa ovat nähtävänä ympäristöpäällikön, rakennustarkastajan ja tarkastusinsinöörin päätökset. Päätösluettelot viranhaltijoiden päätöksistä ovat esityslistan oheismateriaalina.

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 13.5.2024 – XX.XX.2024:

Myönnetyt luvat:

Rakennustarkastaja §

Tarkastusinsinööri §

Ympäristöpäällikkö §

Valmistelija Ympäristötarkastaja Henna Pirhonen, puh. 040 3566433

Tj päätösehdotus: Lupajaosto merkitsee tietoonsa saatetuksi rakennustarkastajan, tarkastusinsinöörin ja ympäristöpäällikön päätökset ja päättää, ettei niitä oteta lupajaoston käsiteltäväksi.

Käsittelystä:

Päätös: Ei kirjattavia viranhaltija päätöksiä.



LUPAJAOSTO 16 § Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimala / Alight Väinämöinen Oy Ypäjäнкylän hanke YPÄJÄ 1

Selostus:

Alight Väinämöinen Oy hakee suunnittelutarveratkaisua kahdelle aurinkovoimalahankkeelle Ypäjän pohjoisosaan ja yhdelle Humppilan eteläosaan yhdistettynä maakaapelilla joka kulkee maantien suuntaisesti sekä päättyy sähkövarastoasemalle Humppilassa ja liitetään siellä saneerattuun Fingridin 400+110 kV Huittinen-Forssa voimalinjaan. YPÄJÄ 1 hankealueen pinta-ala on 63 ha ja tuotantokapasiteetti 41 MW, vuosituotanto 50 GWh. Hankealue sijaitsee kiinteistöllä 981-408-1-202. Vuokra-aika on 50v jota voidaan jatkaa sen jälkeen tilanteen mukaan.

Aurinkovoimalan rakenteet koostuvat pääosin maanvaraisista aurinkopaneeleista korkeudeltaan n 4,8 m, inverttereistä, muuntajista, kaapeloinneista, huolto- ja pelastusteistä sekä aidoista ja niiden rakenteista.

YPÄJÄ 1 hankealueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ypäjäнкylän osayleiskaava, jossa merkintänä on M-1 ja M-2 ja se rajoittuu etelässä rata-alueeseen. Alueella sallitaan maa-, hevos- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Aurinkovoimalahanke poikkeaa osayleiskaavan alueellisesta käyttötarkoituksesta, mutta se on suhteellisen pieni verrattuna koko maa-, hevos-, ja metsätalouteen merkitty alue. Lännessä hankealue rajautuu RKY- alueeseen (Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040) ja AT-s merkinnöillä rakennettuun kulttuuriympäristöön, jossa kyläalue säilytetään perus- ja tyylipiirteittäin. Maakuntakaavassa aurinkovoima-alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävällä maisema- tai kulttuuriympäristöalueella. Alueen poikki on esitetty oikaisevaa ratalinjausta itä-länsisuunnassa, mutta hanketta ei olla toteuttamassa eikä se estä aurinkovoimalasuunnittelua. Hankkeesta on pyydetty viranomaislausunnot ja suoritettu naapurien kuuleminen. Alight Väinämöinen Oy on toimittanut useimpiin lausuntoihin ja tehtyihin naapurihuomautuksiin vastineet.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137§: Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella:

Sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16§:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle*



- 2) *ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja*
- 3) *on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Ypäjän kunnanhallitus

Lausuntonaan kunnanhallitus toteaa, että Ypäjäkylän aurinkovoimama-alue 1 voidaan toteuttaa Ypäjäkylän osayleiskaavassa M-1 ja M-2 maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Aurinkovoimama-alue ei aiheuta haittaa Ypäjän kunnan asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestelylle, MRL 137 §.

Hämeen ELY-keskus

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella Hämeen ELY-keskus ei pidä suunnittelutarveratkaisua tarkoituksenmukaisena välineenä tämän kokoluokan teollisen luokan aurinkovoimaloiden toteuttamiseksi. ELY-keskus kehottaa huolellisesti harkitsemaan täyttyvätkö hankkeessa suunnittelutarveratkaisun edellytykset.

Vastine: Hakija noudattaa suunnittelussa ja toteutuksessa viranomaislausunnoissa annettuja määräyksiä sekä ottaa huomioon naapurien huomautuksissa tulleet näkökohdat. Samalla tukeudutaan paikallisten viranomaisten asiantuntemukseen suhteessa suunnittelutarveratkaisulle aurinkovoimalahankkeelle.

Liito-oravalöydökset metsäisellä ja ruohokorpialueella on jätettävä rakentamatta.

Vastine: Hakija rajaa kyseisen alueen pois ja on saanut ELY-keskukselta luvan kulkutien sijoittamiseen alueelle niin että se ei häiritse liito-oravien elinympäristöä.

Uusille maantieliittymille tulee hakea lupa ELY-keskukselta. Mikäli kyseessä on olemassa oleva maantieliittymä, tulee ELY-keskukselta varmistaa, että liittymä on käyttötarkoitukseltaan soveltuva nyt kyseessä olevan hakemuksen kaltaiseen toimintaan. Tarvittaessa liittymille tulee hakea käyttötarkoituksen muutos ELY-keskukselta. Aurinkopaneelien häikäisyvaikutuksista ei saa aiheuttaa haittaa



maanteiden liikenneturvallisuuteen

Vastine: Hankkeen käyttämille maantieliittymille haetaan tarvittavat luvat sekä tarvittaessa käyttötarkoituksen muutos ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Mallinnusten mukaan aurinkopaneelien häikäisyvaikutus ei ole merkittävä.

Hämeen Liitto

Alueiden layoutia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon paikalliset hirvieläinten kulkureitit. Alueiden aitaaminen ei saa aiheuttaa sellaisia vaaratilanteita, missä hirvieläimet jäisivät poukkoilemaan hankealueen ja radan väliselle alueelle.

Vastine: Radan ja hankealueen väliin jätetään 30 metrin suoja-alue, jossa on pohjoispuolella aita. Eläimet pääsevät liikkumaan ohi itä- ja länsipuolelta. Tutkimusten mukaan eläinten rataonnettomuudet ovat harvinaisia.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Paikallisesti merkittävä Nopolan alue on lisättävä vaikutusten arviointiin. Vastuumuseo esittää, että hankealueen ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen väliin jätetään puustoa.

Vastine: Nopolan alueen vaikutusarviointi on esitetty str-hakemuksessa luvussa 14 siten että ”Hankealue rajautuu etelässä rautatieliikenteen alueeseen ja lännestä kyläalueeseen sekä kyläalueeseen, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.” Hakija on laatinut istutussuunnitelman, jolla näkymät kulttuuriympäristön puolelta voimala-alueelle suljetaan ja saanut siihen myönteisen palautteen Kanta- Hämeen alueelliselta vastuumuseolta.

Loimaan kaupunki

Materiaaleihin tulisi täydentää Varsinais- Suomen maakuntakaavat ja huomioida niiden merkinnät, joista tärkein on hankealueeseen rajoittuva tuulivoimatuotannon alue.

Vastine: Loimaan kaupungin puolella maakuntakaavassa merkitty energiahuollon alue, vuosien 2025-2028 aikana toteutettava tuulivoimaosayleiskaava-alue, on otettu huomioon. Alight Väinämöinen Oy:n hankkeiden ei arvioida aiheuttavan haittaa Loimaan kaupungin kaavoitusohjelmassa kirjatulle tulevalle tuulivoimaosayleiskaava-hankkeelle.

Loimaan kaupunki toivoo, että sen puolella toteutettavien ja kuntien



alueilla tehtävien energiahankkeiden kerrannaisvaikutuksena syntyisi vihreän siirtymän toimintaa ja että kuntien ratkaisut tukevat myös Loimaan puolella tehtäviä hankkeita.

Vastine: Alight Väinämöinen Oy:n hankkeiden ei arvioida aiheuttavan haittavaikutuksia ympäristöön eikä estä muita seudun energia-tuotannon hankkeita. Kuntatahojen ja kaupunkien yhteistyö on suotavaa.

ELY Uusimaa

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa lausunnossaan, että maanteiden 2812 ja 13551 suoja-alueet ulottuvat 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella. Maantien suoja- ja näkemä-alueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun aurinkovoimala sekä siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Vastine: Rakenteet tullaan sijoittamaan maanteiden suoja-alueiden ulkopuolelle.

Mikäli hankkeelle myönnetään suunnittelutarveratkaisu, tulee Tukankorventie -yksityistieliittymälle sekä Ypäjäntieltä lähtevälle liittymälle ja mahdolliselle maantieltä 13551 lähtevälle liittymälle hakea käyttötarkoituksen muutosluvut yritys- ja erityiskäyttöä varten Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Vastine: Kaikille hankkeen liittymille haetaan luvat ennen rakentamista ja hulevesiä ei johdeta maanteiden sivuojiin.

Väylävirasto

Aurinkopaneelien rakentamisesta radan läheisyyteen ei saa aiheutua sellaista häikäisyä radan suuntaan, joka voi vaikeuttaa veturin kuljettajaa havainnoimasta radan opastimia ja rautatien ympäristöä. Aurinkopaneeleista aiheutuvat mahdolliset häikäisyvaikutukset tulee arvioida ennen paneelientän sijoittamista radan viereen.

Vastine: Väylävirastolle on toimitettu päivitetty häikäisymallinnusra-



portti 24.5.2024 ja siihen ei enää ollut huomauttamista.

Radan läheisyyteen rakennettaessa on otettava radan nykyiset kuivatusjärjestelmät ja varauduttava mahdolliseen hulevesien määrän nousuun rakennettavalla alueella. Tällöin rumpujen kapasiteetti on arvioitava uudelleen.

Vastine: Hankealueelle tullaan tekemään hulevesisuunnitelmat ja Väyläviraston määräykset (Väyläviraston ohjeita 93/2023) huomioidaan suunnitelmissa.

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusrisiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Geosuunnittelijan on oltava pätevä ja on otettava huomioon rakentamisen vaikutus radan stabiliteettiin, pohjavedenpinnan mahdolliset muutokset, paalutus- ja louhintatärinän vaikutukset sekä näiden ympäristövaikutukset.

Vastine: Hankealueelta ja radan varresta tehdään pohjatutkimus ja hulevesisuunnitelma. Selvitykset tehdään ennen rakennustöihin ryhtymistä. Geosuunnittelija hyväksytetään rakennusvalvonnassa.

Naapurihuomautukset

981-408-1-65

Ehdotetaan hankealueen siirtämistä 150 metrin päähän ja suojaavan luonnontilaisen puuston istuttamista väliin ettei hiekkakenttä näy.

Vastine: Hakija on laatinut istutussuunnitelman niin että näköyhteyttä kulttuurialueelle ei tule. Hiekkakenttää ei tule vaan alusta on kasvillisuuden peittämä huoltoteineen.

Osayleiskaavan ja maakuntakaavan perusteella Ypäjäntien molemmin puolinen alue on kyläaluetta, jossa ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Miten vaatimukset täyttyvät, kun kokonainen metsä kaadetaan.

Vastine: Hakemuksessa on otettu huomioon maakuntakaavan RKY-alue sekä osayleiskaavan AT 2 kyläalue, jolla ympäristö säilytetään. Hankealue ei tule mainitulle alueelle vaan sen itäpuolella osayleiskaavassa M-1 ja M-2 merkityille alueille. Istutussuunnitelman tarkoituksena on estää myös kyläaluetta ja maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle aiheutuvat haitalliset maisemavaikutukset.

981-408-1-145 ja 981-408-1-156



Aurinkopuiston suunnittelussa ei ole huomioitu Ypäjänkylän aseman alueen kulttuurihistoriallista maisemaa. Suunnitellulla laajuudellaan aurinkovoimala muuttaa merkittävästi maisemaa ja näin ollen katsoimme sen soveltumattomaksi Ypäjän aseman seudun alueelle. Lisäksi hankkeen suunnitelmassa ei ole esitetty kuinka aurinkovoimalapuisto maisemoidaan ympäristöön. Paneelien häikäisyvaikutuksia ei ole selvitetty.

Vastine: Hakemuksessa on otettu huomioon maakuntakaavan RKY-alue sekä osayleiskaavan AT 2 kyläalue, jolla ympäristö säilytään. Lupahakemuksesta annettujen lausuntojen ja huomautusten pohjalta WSP Finland Oy on laatinut alueelle istutussuunnitelman, jossa tarkoituksena on istuttaa puustoa kulttuurialueiden ja aurinkovoimalan välille alueilla, jossa ei nykytilassa ole näkymää suojaavaa puustoa. Suunnitelma on esitetty huomauttajalle 7.5.2024. Häikäisyvaikutuksista on tehty mallinnus, jonka raportti on esitetty str-hakemusten liitteenä. Raportti on toimitettu huomauttajalle jälkeinpäin.

Rakennustarkastajan johtopäätös

Hanke voidaan toteuttaa suunnittelutarveratkaisulla, koska sen edellytykset täyttyvät Maankäyttö- ja rakennuslain 137§ mukaisesti.

Liitteet

- 3.1 Hakemuslomake
- 3.2 Hakemus
- 3.3 Asemapiirros, päivitetty
- 3.3 b Aluekartta kokonaisuus
- 3.4 Hankealuekartta
- 3.5 Luontoselvitys
- 3.6 Linnustonselvitys
- 3.7 Arkeologinen selvitys
- 3.8 Hulevesiselvitys
- 3.9 Havainnekuvat
- 3.10 Hiilitaselaskelma
- 3.11 Häikäisymallinnus
- 3.12 Ypäjänkylän luontoselvitys
- 3.13 Viranomaislausunnot
- 3.14 Vastineet lausuntoihin ja naapurihuomautuksiin



3.15 Toimituskirja

Oheismateriaalit:

Kiinteistökartta, kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, kaupparekisteriote, valtakirja, vuokrasopimus, naapurihuomautukset

Valmistelija: Rakennusvalvonnan sihteerin Marika Virolainen puh 03 41415323

Rakennustarkastaja Raimo Huotelin puh 03 41415325

Tj.päätösehdotus: Teknillisen lautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan toimituskirjan ja myöntää suunnittelutarveratkaisun Alight Väinämöisen YPÄJÄ 1 aurinkovoimalalle kiinteistölle 981-408-1-202.

Käsittelystä: Teknisen lautakunnan lupajaosto tiedottaa tästä päätöksestä julkisesti kuuluttamalla Ypäjä julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa.

Tämä päätös julkipannaan 4.7.2024 ja päätöksen antopäivä on 5.7.2024

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvonnasta. Rakennuslu-pahakemukseen on liitettävä tämä alkuperäinen päätös lainvoimaisuustodistuksella varustettuna.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.



LUPAJAOSTO 17 § Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimala/ Alight Väinämöinen Oy Ypäjäncylä hanke YPÄJÄ 2

Selostus:

Alight Väinämöinen Oy hakee suunnittelutarveratkaisua kahdelle aurinkovoimalahankkeelle Ypäjän pohjoisosaan ja yhdelle Humppilan eteläosaan yhdistettynä maakaapelilla joka kulkee maantien suuntaisesti sekä päättyy sähkövarastoasemalle Humppilassa ja liitetään siellä saneerattuun Fingridin 400+110 kV Huittinen-Forssa voimalinjaan. YPÄJÄ 2 hankealueen pinta-ala on noin 22 ha ja tuotantokapasiteetti 9 MW, vuosituotanto 11 GWh. Hankealue sijaitsee kiinteistöillä 981-408-1-202 ja 981-408-2-45. Vuokra-aika on 50v jota voidaan jatkaa sen jälkeen tilanteen mukaan.

Aurinkovoimalan rakenteet koostuvat pääosin maanvaraisista aurinkopaneeleista korkeudeltaan n 4,8 m, inverttereistä, muuntajista, kaapeloinneista, huolto- ja pelastusteistä sekä aidoista ja niiden rakenteista.

YPÄJÄ 2 hankealueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ypäjäncylän osayleiskaava, jossa merkintänä on M-1 ja M-2. Alueella sallitaan maa-, hevos- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Aurinkovoimalahanke poikkeaa osayleiskaavan alueellisesta käyttötarkoituksesta, mutta se on suhteellisen pieni verrattuna koko maa-, hevos-, ja metsätalouteen merkittyyn alueeseen. Maakuntakaavassa aurinkovoimala ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävällä maisema- tai kulttuuriympäristöalueella. Alueen poikki on esitetty oikaisevaa ratalinjausta itä-länsisuunnassa, mutta hanketta ei olla toteuttamassa eikä se estä aurinkovoimalasuunnittelua.

Etelässä hankealue rajoittuu rata-alueeseen. Pohjoisessa alue rajoittuu osin Loimaan kaupungin rajaan sekä idässä Humppilan kunnan rajaan. Lähin asunto on 50 m rakennettavasta alueesta pohjoiseen. Loimaan puolella oleva asunto on noin 140 m päässä ja idässä lähin asunto on noin 300 m päässä. Aurinkovoimalahankkeesta on pyydetty viranomaislausunnot ja suoritettu naapurien kuuleminen. Alight Väinämöinen Oy on toimittanut useimpiin lausuntoihin ja tehtyyn naapurihuomautukseen vastineet.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137§: Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella:

Sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16§:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) *ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle*



järjestämislle

- 2) *ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja*
- 3) *on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Ypäjän kunnanhallitus

Lausuntonaan kunnanhallitus toteaa, että Ypäjänselän aurinkovoimama-alue 2 voidaan toteuttaa Ypäjänselän osayleiskaavassa M-1 ja M-2 maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Aurinkovoimama ei aiheuta haittaa Ypäjänselän kunnan asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestelylle, MRL 137 §.

Hämeen ELY-keskus

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella Hämeen ELY-keskus ei pidä suunnittelutarveratkaisua tarkoituksenmukaisena välineenä tämän kokoluokan teollisen luokan aurinkovoimaloiden toteuttamiseksi. ELY-keskus kehottaa huolellisesti harkitsemaan täyttyvät hankkeissa suunnittelutarveratkaisun edellytykset.

Vastine: Hakija noudattaa suunnittelussa ja toteutuksessa viranomaislausunnoissa annettuja määräyksiä sekä ottaa huomioon naapurin huomautuksessa tulleet näkökohdat. Samalla tukeudutaan paikallisten viranomaisten asiantuntemukseen suhteessa suunnittelutarveratkaisulle aurinkovoimalahankkeelle.

Uusille maantieliittymille tulee hakea lupa ELY-keskukselta. Mikäli kyseessä on olemassa oleva maantieliittymä, tulee ELY-keskukselta varmistaa, että liittymä on käyttötarkoitukseltaan soveltuva nyt kyseessä olevan hakemuksen kaltaiseen toimintaan. Tarvittaessa liittymille tulee hakea käyttötarkoituksen muutos ELY-keskukselta. Aurinkopaneelien häikäisyvaikutuksista ei saa aiheuttaa haittaa maanteiden liikenneturvallisuuteen

Vastine: Hankkeen käyttämille maantieliittymille haetaan tarvittavat luvat sekä tarvittaessa käyttötarkoituksen muutos ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Mallinnusten mukaan aurinkopanee-



lien häikäisyvaikutus ei ole merkittävä.

Hämeen Liitto

Alueiden layoutia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon paikalliset hirvieläinten kulkureitit. Alueiden aitaaminen ei saa aiheuttaa sellaisia vaaratilanteita, missä hirvieläimet jäisivät poukkoilemaan hankealueen ja radan väliselle alueelle.

Vastine: Radan ja hankealueen väliin jätetään 30 metrin suoja-alue, jossa on pohjoispuolella aita. Eläimet pääsevät liikkumaan ohi itä- ja länsipuolelta. Tutkimusten mukaan eläinten rataonnettomuudet ovat harvinaisia.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Kiinteä muinaisjäännös Ypäjänkivi (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000049862) tulee suojata työmaan aikana raskailta työkoneilta.

Vastine: Vaatimukset tullaan huomioimaan tulevassa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Loimaan kaupunki

Materiaaleihin tulisi täydentää Varsinais- Suomen maakuntakaavat ja huomioida niiden merkinnät, joista tärkein on hankealueeseen rajoittuva tuulivoimatuotannon alue.

Vastine: Loimaan kaupungin puolella maakuntakaavassa merkitty energiahuollon alue, vuosien 2025-2028 aikana toteutettava tuulivoimaosayleiskaava-alue, on otettu huomioon. Alight Väinämöinen Oy:n hankkeiden ei arvioida aiheuttavan haittaa Loimaan kaupungin kaavoitusohjelmassa kirjatulle tulevalle tuulivoimaosayleiskaava-hankkeelle.

Loimaan kaupunki toivoo, että sen puolella toteutettavien ja kuntien alueilla tehtävien energiahankkeiden kerrannaisvaikutuksena syntyisi vihreän siirtymän toimintaa ja että kuntien ratkaisut tukevat myös Loimaan puolella tehtäviä hankkeita.

Vastine: Alight Väinämöinen Oy:n hankkeiden ei arvioida aiheuttavan haittavaikutuksia ympäristöön eikä estä muita seudun energiatuotannon hankkeita. Kuntatahojen ja kaupunkien yhteistyö on suotavaa.



ELY Uusimaa

Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa lausunnossaan, että maanteiden 2812 ja 13551 suoja-alueet ulottuvat 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella. Maantien suoja- ja näkemä-alueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa, kun aurinkovoimala sekä siihen liittyvät rakenteet sijoitetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Vastine: Rakenteet tullaan sijoittamaan maanteiden suoja-alueiden ulkopuolelle.

Mikäli hankkeelle myönnetään suunnittelutarveratkaisu, tulee Tukankorventie -yksityistieliittymälle sekä Ypäjäntieltä lähtevälle liittymälle ja mahdolliselle maantieltä 13551 lähtevälle liittymälle hakea käyttötarkoituksen muutosluvut yritys- ja erityiskäyttöä varten Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Vastine: Kaikille hankkeen liittymille haetaan luvat ennen rakentamista ja hulevesiä ei johdeta maanteiden sivuojiin.

Väylävirasto

Aurinkopaneelien rakentamisesta radan läheisyyteen ei saa aiheutua sellaista häikäisyä radan suuntaan, joka voi vaikeuttaa veturin kuljettajaa havainnoimasta radan opastimia ja rautatien ympäristöä. Aurinkopaneeleista aiheutuvat mahdolliset häikäisyvaikutukset tulee arvioida ennen paneelientän sijoittamista radan viereen.

Vastine: Väylävirastolle on toimitettu päivitetty häikäisymallinnusraportti 24.5.2024 ja siihen ei enää ollut huomauttamista.

Radan läheisyyteen rakennettaessa on otettava radan nykyiset kuivatusjärjestelmät ja varauduttava mahdolliseen hulevesien määrän nousuun rakennettavalla alueella. Tällöin rumpujen kapasiteetti on arvioitava uudelleen.

Vastine: Hankealueelle tullaan tekemään hulevesisuunnitelmat ja Väyläviraston määräykset (Väyläviraston ohjeita 93/2023) huomioidaan suunnitelmissa.

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusris-



kiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Geosuunnittelijan on oltava pätevä ja on otettava huomioon rakentamisen vaikutus radan stabiliteettiin, pohjavedenpinnan mahdolliset muutokset, paalutus- ja louhintatärinän vaikutukset sekä näiden ympäristövaikutukset.

Vastine: Hankealueelta ja radan varresta tehdään pohjatutkimus ja hulevesisuunnitelma. Selvitykset tehdään ennen rakennustöihin ryhtymistä. Geosuunnittelija hyväksytetään rakennusvalvonnassa.

Naapurihuomautukset

981-408-1-145 ja 981-408-1-156

Aurinkopuiston suunnittelussa ei ole huomioitu Ypäjänkylän aseman alueen kulttuurihistoriallista maisemaa. Suunnitellulla laajuudellaan aurinkovoimala muuttaa merkittävästi maisemaa ja näin ollen katsoimme sen soveltumattomaksi Ypäjän aseman seudun alueelle. Lisäksi hankkeen suunnitelmassa ei ole esitetty kuinka aurinkovoimalapuisto maisemoidaan ympäristöön. Paneelien häikäisyvaikutuksia ei ole selvitetty.

Vastine: Hakemuksessa on otettu huomioon maakuntakaavan RKY-alue sekä osayleiskaavan AT 2 kyläalue, jolla ympäristö säilytään. Lupahakemuksesta annettujen lausuntojen ja huomautusten pohjalta WSP Finland Oy on laatinut alueelle istutussuunnitelman, jossa tarkoituksena on istuttaa puustoa kulttuurialueiden ja aurinkovoimalan välille alueilla, jossa ei nykytilassa ole näkymää suojaavaa puustoa. Suunnitelma on esitetty huomauttajalle 7.5.2024. Häikäisyvaikutuksista on tehty mallinnus, jonka raportti on esitetty str-hakemusten liitteenä. Raportti on toimitettu huomauttajalle jälkepäin.

Rakennustarkastajan johtopäätös

Hanke voidaan toteuttaa suunnittelutarveratkaisulla, koska sen edellytykset täyttyvät Maankäyttö- ja rakennuslain 137§ mukaisesti.

Liitteet

- 4.1 Hakemuslomake
- 4.2 Hakemus
- 4.3 Aluekartta kokonaisuudesta
- 4.4 Asemapiirros
- 4.5 Luontoselvitys



- 4.6 Linnustoselvitys
- 4.7 Arkeologinen inventointi
- 4.8 Hulevesiselvitys
- 4.9 Havainnekuvat
- 4.10 Hiilitaselaskelma
- 4.11 Häikäisymallinnus
- 4.12 Viranomaislausunnot
- 4.13 Vastineet lausuntoihin ja naapurihuomautukseen
- 4.14 Toimituskirja

Oheismateriaalit

Maanvuokrasopimukset, naapurihuomautus, kiinteistökartta, kiinteistörekisteriote lainhuutotodistus, valtakirja

- Valmistelija Rakennusvalvonnan sihteerin Marika Virolainen puh 03 41415323
Rakennustarkastaja Raimo Huotelin puh 03 41415325
- Tj päätösehdotus: Teknillisen lautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan toimituskirjan ja myöntää suunnittelutarveratkaisun Alight Väinämöisen YPÄJÄ 1 aurinkovoimalalle kiinteistöille 981-408-1-202 ja 981-408-2-45
- Käsittelystä: Teknisen lautakunnan lupajaosto tiedottaa tästä päätöksestä julkisesti kuuluttamalla Ypäjän julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa.
Tämä päätös julkipannaan 4.7.2024 ja päätöksen antopäivä on 5.7.2024.
Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvonnasta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä alkuperäinen päätös lainvoimaisuustodistuksella varustettuna.
- Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.



LUPAJAOSTO 18 § Suunnittelutarveratkaisuhakemus aurinkovoimala/ Ilmatar Solar Development Oy Hyrsynkulma

Selostus: Ilmatar Solar Development Oy hakee suunnittelutarveratkaisua alustavasti 100 MWp aurinkovoimalan rakentamiseksi 119 ha kattavalle peltoalueelle Ypäjän Hyrsynkulmaan kiinteistöille 981-402-7-82, 981-402-7-60, 981-402-7-261, 981-402-7-516, 981-402-7-643, 981-402-7-537, 981-404-4-542. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, osayleiskaavaa tai yleiskaavaa. Maakuntakaavassa on merkitty valtatie ja 400 kV voimajohtolinjan merkinnät. Kokonaisuutena ei sijoitu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Hankealue liitetään maakaapelilla sähköasemalle ja ilmajohtoilla 110 kV Lieto-Forssan ilmajohtoon alueen eteläpuolella.

Aurinkovoimapuisto koostuu aurinkopaneeleista, niitä tukevista paneelitelineistä perustuksineen, inverttereistä, step-up-muuntajista ja niitä yhdistävistä maakaapeleista sekä huoltoteistä ja näitä alueita mahdollisesti ympäröivistä suoja-aidoista. Aurinkovoimala sijoittuu kokonaisuudessaan esitetylle 119 ha alueelle.

Hankkeelle on tehty naapurien kuuleminen ja viranomaisille on annettu lausumismahdollisuus. Hakija Ilmatar Solar Development Oy on antanut vastineet naapurihuomautuksiin ja lausuntoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137§: Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella:

Sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16§:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) *ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle*
- 2) *ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja*
- 3) *on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Lausunnot

Hämeen ELY-keskus

Hankealueen 3 rinteeseen sijoitetut paneelit näkyvät pohjoisessa Hirsynkulmantieltä, valtatieltä ja sen ympäristöstä, ovat laaksossa maisematilaa hallitsevia ja peittävät suuren osan näkymäkentästä muodostaen maisemaan häiriötekijän. Ehdotetaan paneelien sijoittelun tarkastelua ja metsiköiden säilyttämistä hankealueen ympäristössä.

Vastine: Maisemavaikutukset lähialueen asutukseen pyritään minimoimaan paneelisijoittelulla ja istutuksin. Suunnittelua tullaan tekemään yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa.

Suunnittelualueen metsäisillä osilla on tarpeen suorittaa liito-oravaselvitys huomioiden laji.fi-tietokanta. Selvitys tulee toimittaa ELY-keskukseen ja asia on huomioitava rakennusluvan lupaehtoisissa.

Vastine: Alueelle laaditaan oikea-aikainen liito-oravaselvitys ottaen huomioon laji.fi-tietokanta. Selvitys toimitetaan ELY-keskukselle ja asia huomioidaan rakennusluvan lupaehtoisissa.

Hulevesiraportin nykytilan kuvauksessa ei ole otettu huomioon peltojen salaojituksen vaikutukset alueen vesitalouteen. Ilmakuvien perusteella osa karttatiedoista on väärin samoin kuin merkityt virtausnuolet jossain paikoin. Vesien suojelurakenteita ei ole esitetty ja ne tulee ottaa huomioon viimeistään rakennuslupavaiheessa. Kaahinoja ja Kuusjoki tulee ottaa huomioon vesistöinä. Uudenmaan ELY-keskus ei hyväksy vesien johtamista maantien sivuojaan.

Vastine: Hulevesien hallinta ja vesien johtaminen suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa rakennusluvan yhteydessä, jossa esitetään tarpeen mukaan ojitussuunnitelma ja mitoituslaskelmat sekä rumpujen kapasiteetti. Kaahinojan ja Kuusjoen huomioiminen vesistöinä huomioidaan ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausuma otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan liittymäaineistoa tulee täydentää valtatie 10:n halkoessa kokonaishankealuetta varmistaen että liittymät ovat soveltuvia käyttötarkoitukseen. Jos kaapeleita sijoitetaan maanteiden varteen, tulee tälle hakea lupa. Auringon heijastusvaikutukset tulee tuoda esiin kirjallisessa aineistossa.

Vastine: Tarvittavilta osin ollaan yhteydessä Uuden-



maan ELY-keskuksen ohjeen mukaisesti yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskukseen. Hankkeessa ei osoiteta uusia liittymiä maantieltä vaan käytetään olemassa olevia liittymiä. Heijastusvaikutukset ovat marginaalisia mihin vaikuttavat paneelien sijainti, korkeus, pilvisuus, suojakasvillisuus sekä aidat. Heijastusta himmentävää paneelikäsittelyä on käytettävissä. Heijastusvaikutuksista ei ole katsottu olevan haittaa jo toteutetuilla aurinko-
puistoalueilla avoimessa maisemassa VT3:n varrella Nurmijärvellä, VT5:n varrella Mikkelissä sekä VT9:n varrella Jämsässä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 § perusteella Hämeen ELY-keskus ei pidä suunnittelutarveratkaisua tarkoituksenmukaisena välineenä tämän kokoluokan teollisen luokan aurinkovoimaloiden toteuttamiseksi. Toisaalta aurinkovoimalahankkeiden luvitukseen ei ole valtakunnallista ohjeistusta eikä sitä ole huomioitu erikseen maankäyttö- ja rakennuslaissa. Kehotetaan harkitsemaan täyttyvätkö suunnittelutarveratkaisun edellytykset.

Vastine: Kunnan oman näkemyksen mukaan hanke voidaan käsitellä suunnittelutarveratkaisulla. Hankealueen asemakaavoittaminen pelkästään aurinkoenergiaan liittyvän toiminnan mahdollistamiseksi ei ole perusteltua, koska toiminnan luonne saattaa muuttua lyhyelläkin aikavälillä. Alue ei sijaitse kunnan kaavoituksen laajentamisalueella joten sen ei voida katsoa aiheuttavan merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöllisesti tai alueen kunnallisten järjestelyjen kannalta.

Ypäjän kunnanhallitus

Hyrsynkulman aurinkovoimala ei aiheuta haittaa Ypäjän kunnan asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle MRL 137 §. Tulee huomioida alueella sijaitsevat vesihuoltolaitoksen vesijohtorakenteet ja niiden mahdolliset siirto – ja suojaamistarpeet.

Vastine: Otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Uudenmaan ELY-keskus

Ei huomauttamista, jos hankealue rakenteineen ei tule 30 metriä lähemmäksi valtatie 10:n keskilinjasta, hulevesiä ei johdeta maantien sivuojaan ja aurinkopaneelien häikäisyhaittaa ei tule. Jos kulku toiminta-alueelle järjestetään olemassa olevasta liittymästä, tulee käyttötarkoituksen muutoslupa hakea Pirkanmaan ELY-



keskuksesta.

Vastine: Etäisyysvaatimus toteutuu esitetyllä hankealueella eikä häikäisystä arvioida olevan haittaa liikenneturvallisuudelle. Osa vastineesta on käsitelty jo Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon annetussa vastineessa.

Hämeen liitto

Maakuntakaavan näkökulmasta Hämeen liitto ei näe estettä suunnittelutarveratkaisun myöntämiseksi. Hankealue sijaitsee kokonaisuudessaan maakuntakaavan ns. valkoisella alueella. Valtatie 10 Ypäjän osuudelle esitetään rakennettavaksi riista-aitaa tapahtuneiden hirvionnettomuuksien vuoksi. Tästä johtuen eläinten poukkoilu hankealueen ja maantien mahdollisen riista-aidan välissä on estettävä. Uudenmaan ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto asiasta.

Vastine: Hirvieläinonnettomuudet on tunnistettu suunnittelussa ja asia tullaan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa. Uudenmaan ELY-keskukselta on pyydetty ja saatu lausunto.

Kanta-Hämeen vastuumuseo

Hankealueella ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Noin kilometrin etäisyydellä hankealueesta kaakkoon sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Hyrsynkulman kulttuurimaisema, joka edustaa alueella talonpoikaiskulttuuria. Hyrsynkulman tasainen viljelyaukea on vanhaa Palikkalan kylän torppariseutua. Maisemaselvityksen mukaan hankealue 3 sijaitsee osittain metsäisellä mäellä ja osin peltoalueella. Rinteeseen sijoitetut paneelit näkyisivät pohjoisessa Hyrsynkulmantieltä, valtatieltä ja sen ympäristöstä ja hankealue 1:n pohjoispuolella. Laaksossa ne olisivat maisematilaa hallitsevia ja peittävät suuren osan näkymäkentästä. Maisemaselvityksessä suositellaan metsikköjen säilyttämistä hankealueen ympäristössä. FCG:n laatimien selvitysten mukaan hankealueen ja arvokkaan maisema-alueen välille jää metsiköitä ja visuaaliset vaikutukset ovat epätodennäköisiä. Hankealueella on suoritettu arkeologinen inventointi v 2023 johon voidaan luottaa asianmukaisena. Sen mukaisesti ei ole löydetty arkeologista kulttuuriperintöä. Mikäli kaapelointeja tehdään inventoidun alueen ulkopuolella, tulee suunnitelmat lähettää Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseon arvioitavaksi.

Vastine: merkitään tiedoksi ja otettavaksi huomioon jatkosuunnittelussa.



Naapurien huomautukset

Kiinteistöt 981-402-7-81 ja 981-402-7-262

Vuokratilat 7:81 ja 7:262 ovat lähellä noin 450 metrin matkalta hankealuetta. Tarvitaan etäisyyttä enemmän kuin 5 metriä, noin 10-20 m, aurinkopaneeleista kiinteistön rajaan asti koska nurmen- ja viljanviljelytoiminta koneellisena voi vaikuttaa niihin ollessaan liian lähellä. Kenen on korvausvastuu?

Vastine: Paneelien sijoittelua tarkennetaan suunnittelu- vaiheessa, jotta vahinkoriskit saadaan eliminoitua.

Käytössä oleva peltotie kulkee hankealueen poikki. Siinä etäisyyksiä tulee olla riittävästi jotta raskaan kaluston vaikutuksia voitaisiin ehkäistä. Miten rakennusvaiheessa käytettävät kulkuyhteydet ja myöhemmin huoltoyhteydet/kulkuväylät/ pelastustiet toteutetaan?

Vastine: Naapurin kanssa on keskusteltu tien käytöstä ja siihen liittyvistä oikeuksista. Kyseisellä tiellä on rasi- tusoikeus ja se on huomioitu. Paneelit tullaan sijoitta- maan riittävän etäisyyden päähän peltotiestä. Han- kealuetta palveleva huoltotiestö, joka toimii myös pelas- tustienä, sijoittuu pääasiassa hankealueen sisälle. To- teuttamisvaiheessa liikenne lisääntyy hieman, mutta au- rinkovoimalan toiminnan aikana liikenne on vähäistä.

Naapureille toimitetut asiakirjat ovat epämääräisiä ja ylimalkaisia. Epäselvyyttä on piiriojien ja muuntamoiden paikoissa. Ei ole tullut kutsua naapurien kuulemiseen.

Vastine: Hankkeesta on järjestetty yleisötilaisuus 20.9.2023. Lisäksi hankkeesta on tiedotettu kuulutuksel- la ja hanketoimija on kuullut naapureita niiltä osin kuin nämä ovat sitä toivoneet, myös osapuolten välisillä kes- kusteluilla. Nähtävillä ollut asemapiirros on ollut mitta- kaavassa ja siitä on siten ollut tarkasteltavissa mm. suunniteltujen aitojen etäisyydet kiinteistörajoista. Naa- purin kanssa on henkilökohtaisesti käyty epävarmuutta aiheuttaneet asiat läpi.

Rakennustarkastaja: Suojaetäisyyksien ja peltotien edellyttämät va- roetäisyydet sekä muut järjestelyt ovat kohtuullisesti järjestettävissä ja kuulemisasiassa on oltu myös henkilökohtaisesti yhteydessä.



Kiinteistöt 981-406-2-34 ja 981-406-2-14

Ei hyväksytä kiinteistön läpi kulkevaa liikennettä ilman kirjallista selvitystä

Vastine: Naapurin kanssa on keskusteltu ja selvitys liikennöinnistä annettu. Tietä käyttävät ainoastaan pelastusajoneuvot hätätilanteessa. Selvitys aurinkopuiston liikennöinnistä annetaan rakennusluvan jälkeisessä tarkesuunnitteluvaiheessa pelastussuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Kiinteistöt 981-402-7-666, 981-402-7-98, 981-402-7-97, 981-402-7-2020, 981-402-7-202

Saadut asiakirjat eivät ole riittävän tarkat eikä naapurinkuulemistilaisuuteen tullut kutsua. Rajalinjan etäisyydestä aurinkopaneeleihin ei käsitystä.

Vastine: Naapurin kanssa on keskusteltu ja käyty läpi hankkeen rakennussuunnitelmia mielipiteessä tuotujen asioiden osalta. Päivitetty asemapiirros toimitetaan mielipiteen jättäjälle sen valmistuessa.

Aurinkopaneelit eivät saa olla niin lähellä rajalinjaa, että ne varjostavat kasviviljelyaluetta. Raja- ja piiriojien kaivuun oltava mahdollista peltojen kuivatukseen vuoksi ja huomioitava kaivuumassojen siirtely raskaalla kalustolla. Maakaapelit on upotettava riittävän syvälle. Rikkakasvien ja puuvartisten pusikoiden leviäminen on estettävä. Aitojen sijoittaminen ei saa estää joen perkausta. Pölyttävien hyönteisten elinalueita ei saa huonontaa. Peltotyö vaatii raskaan kaluston vuoksi suojaetäisyydet jotka on otettava huomioon. Ei hyväksytä maa- tai ilmakaapeleiden sijoittamista kiinteistöille.

Vastine: 3-5 m korkeiden aurinkopaneelien sijoittelussa huomioidaan kasviviljelyksen vaatimukset eikä haittaavaa varjostusta synny. Raja- ja piiriojien kaivuun otetaan huomioon tarkentuvassa suunnittelussa. Rikkakasvien torjunta ja niittäminen kuuluvat aurinkopuisto yleiseen ylläpitoon. Hankeyhtiö noudattaa lakeja ja asetuksia rikkakasvien torjuntaan liittyen. Hankealueella viljelytoiminta päättyy ja niitto tapahtuu kaksi kertaa vuodessa pitäen kasvuston matalana. Merkittävää muutosta nykytilanteessa puskkittumiseen ei ole näkyvissä. Mahdolliset aidat keskitetään turvallisuuden kannalta esim. muuntajien läheisyyteen. Aidat tulevat hankealueen sisäpuolelle. Pölyttäjien määrässä ei ole odotettavissa muutosta sillä niittykasveja on koko aurinkopuis-



ton alueella yhtenäisinä kenttinä. Paneelit sijoitetaan riittävän suojaetäisyyden päähän viljelyalueesta vahinkoriskien poistamiseksi.

Kiinteistö 981-404-4-502

Alueen kiinteistöjen arvo alenee. Valtatie 10:n turvallisuus heikenee aurinkovoimaloita ympäröivien riista-aidan vuoksi 2 kilometrin matkalta. Riistan tien ylitykset kohdistuvat voimala-alueen reunoille. Voimaloiden riista-aitaus ohjaa riistaeläimet suoraan hevostilaa kohden ja laidunaitauksia.

Vastine: Tutkimuksia aurinkovoimalan vaikutukseen kiinteistöjen arvoon ei ole. Hirvieläinonnettomuuksien lisääntymisen mahdollisuus on tiedossa ja pyritään huomioimaan suunnittelussa. Huomautusvaiheen jälkeen on päästy sopuun omistajan kanssa aitaamisratkaisulla ja maisemointivyöhykkeellä.

Kiinteistö 981-404-4-543

Toivomuksena on että Ilmatar Solar Development Oy ei käyttäisi kulkuväylänä pihan läpi menevää tietä, jota ennestään käyttää Markku Mäkelä omille maille. Paneelien välistä kulkeva ojayhteys Kaahinojasta metsäsaarekkeeseen asti tulisi kaivaa.

Vastine: Naapurin kanssa on keskusteltu ja selvitys aurinkopuiston liikennöinnistä ja ojan kaivuuseen liittyvistä asioista annettu. Tietä, joka kulkee Suvantolan kiinteistön läpi käytetään vain hätätilanteessa, joten vain pelastusajoneuvot tulisivat sitä tarvittaessa käyttämään. Asemapiirroksessa on osoitettu myös toinen tieyhteys hankealueen eteläosaan.

Kiinteistö 981-402-7-650

Aurinkovoimalan paneelit ovat tulossa metsäpalstan reunalle kohdassa Pyydysmäki. Kuka korvaa jos palstalta kaatuu puu aurinkopaneelien päälle? Kaapeleita ja muuta tekniikkaa ei tulisi asentaa liian lähelle rajaa jotta tulevaisuudessa maa-aineisten ottaminen onnistuu murskaamalla kalliota. Onko hanke yksityinen eikä yleishyödyllinen?

Vastine: Paneelien sijainti tarkentuu rakennusluvan yhteydessä. Paneelit sijoitetaan siten että lähimmän puuston kaatumisetäisyydet otetaan huomioon. Jos tästä



huolimatta puu kaatuisi aurinkopaneelien päälle, kiinteistön omistaja ei ole korvausvelvollinen. Aurinkovoimalalla ei ole vaikutusta maa-aineisten ottamiseen. Aurinkovoimalaa ei ole luokiteltu yleishyödylliseksi hankkeeksi.

Kiinteistö 981-402-7-81

Asiakirjoissa eivät tielinjaukset näy. Karmalan tilan 981-402-7-81 tielinja tulee Mäkilän tilata. Tämä tila tulee olla käytössä jotta maita voidaan viljellä + kulku tilalle. Tielinja ja aurinkopaneelien etäisyys tielinjasta tulee näkyä kuulemispapereissa.

Vastine: Kyseinen tie Karmalan tilalle 981-402-7-81 on huomioitu alueen rakennusluvan asemapiirroksessa ja tien leveys mahdollistaa viljelyskalustolla kulkemisen. Päivitetty rakennusluvan kuulemisaineisto toimitetaan kiinteistön omistajalle.

Rakennustarkastajan johtopäätökset

MRL 137§ mukaiset edellytykset Ilmatar Solar Development Oy:n Hirsynkulman aurinkovoimalahankkeelle täyttyvät koska Ypäjän kunnanhallitus on todennut, ettei hanke aiheuta kaavoitukselle tai muulle alueiden järjestämiselle haittaa, ei estä yhdyskuntakehitystä koska potentiaalista kaavoituksen laajentamista alueella ei ole. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta aurinkopaneelien pysytellessä max 5,5 metrin korkeudella näkymien kannalta samalla kun metsäsilhuetti säilyy sitä korkeampana. Hanke ei vahingoita luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen ja virkistystarpeiden säilyttämistä koska alue ei kuulu merkittäviin maakunnallisiin maisema- tai kulttuurialueisiin eikä sieltä ole löytynyt selvitysten mukaan arkeologisia jäännöksiä. Rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen koska kuutiot muodostuvat muuntajista ollen marginaalista. Paneelit ovat myös poistettavissa helposti ja peltomaa on palautettavissa alkuperäiseen käyttöönsä. Ympäristövaikutukset kuten muuntamoiden öljyt ovat normaalilla tavalla hallinnassa ja luonnon arvot otettu huomioon suunnittelussa. Lausunnot ja naapurien mielipiteet sekä hakijan vastineet voidaan katsoa olevan riittävät päätöksen tekemistä varten.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Raimo Huotelin puh 03 41415325



Rakennusvalvonnan sihteerin Marika Virolainen puh 03 4141532

Liitteet

- 5.1 Hakemuslomake
- 5.2 Asemapiirustus 3 x A4
- 5.3 Asemapiirustukset 101-107
- 5.4 Paneelikennosto
- 5.5 Laitetila (muuntamo)
- 5.6 Hankekuvaus
- 5.7 Aluekatsaus
- 5.8 Perustelut ja vaikutusarvio
- 5.9 Maisemaselvitys
- 5.10 Arkeologinen inventointi
- 5.11 Liito-oravalausunto
- 5.12 Hulevesiraportti
- 5.13 Hiilitaselaskelma
- 5.14 Havainnekuvat
- 5.15 Viranomaislausunnot
- 5.16 Vastineet lausuntoihin ja naapurihuomautuksiin
- 5.17 Toimituskirja

Oheismateriaalit

Maanvuokrasopimukset, rasitus- ja lainhuutotodistukset, naapurien huomautukset ja valtakirja

Valmistelija	Rakennustarkastaja Raimo Huotelin puh 03 41415325 Rakennusvalvonnan sihteerin Marika Virolainen puh 03 4141532
Tj päätösehdotus:	Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä Ilmatar Solar Development Oy:lle suunnittelutarveratkaisun Hyrsynkulman aurinkovoimalalle toimituskirjan mukaan.
Käsittelystä:	Tämä päätös julkipannaan 4.7.2024 ja päätöksen antopäivä on 5.7.2024.



Teknisen lautakunnan lupajaosto tiedottaa tästä päätöksestä julkisesti kuuluttamalla Ypäjän kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvonnasta. Rakennuslu-pahakemukseen on liitettävä tämä alkuperäinen päätös lainvoimaisuustodistuksella varustettuna.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.



Oikaisuvaatimusohjeet ja muutoksenhakukiellot

Muutoksenhakukiellot

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät: 11,12,13,14,15</p> <hr/> <p>Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät:</p> <hr/> <p>Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet:</p> <hr/>
----------------------------	---

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen/hankintaoikaisun. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus/hankintaoikaisu tehdään, osoite ja postiosoite:</p> <p>Ypäjän kunta Tekninen lautakunta, lupajaosto Perttulantie 20 32100 Ypäjä puhelin: https://www.ypaja.fi/yhteystiedot/ sähköposti: kunta@ypaja.fi</p> <p>Oikaisuvaatimuspykälät:</p> <hr/> <p>Hankintaoikaisupykälät:</p> <hr/> <p>Oikaisuvaatimus/hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Oikaisuvaatimus on toimitettava Ypäjän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.</p> <p><i>Asianosaisen</i> katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.</p> <p><i>Kunnan jäsenen</i> katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7. päivänä siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi kunnan kotisivuille.</p>
---	---



<p>Oikaisuvaatimuksen sisältö</p>	<p>Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.</p> <p>Oikaisuvaatimuksesta/hankinta-oikaisuudesta on käytävä ilmi vaatimus perustei- neen ja se on tekijän allekirjoitettava.</p>
<p>Valitusosoitus</p>	
<p>Valitusviranomaisen ja -aika</p>	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.</p> <p>Valitusviranomaisen, yhteystiedot: Hämeenlinnan hallinto-oikeus Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi Puhelinnumero: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton) Faksinumero: 029 56 42269 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika <u>30</u> päivää</p> <hr/> <p>Hallintovalitus, pykälät: 16,17,18 Valitusaika 30 päivää</p> <hr/> <p>Ympäristönsuojelulain nojalla tehty päätös, pykälät valitusviranomaisen Vaa- san hallinto-oikeus, osoite Korsholmanpuistikko 43, 4 krs, 65100 Vaasa ja postiosoite PL 204, 65101, Vaasa Valitusaika 30 päivää</p> <hr/> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.</p>
<p>Valituskirjelmä</p>	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusvi- ranomaiselle, on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none">- päätös, johon haetaan muutosta- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaa- ditaan tehtäväksi; sekä- perusteet, joilla muutosta vaaditaan <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjel- mä.</p>



	<p>Valituskirjelmään on liitettävä:</p> <ul style="list-style-type: none">- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).</p>
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite, postinumero Pykälät:</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava ⁽¹⁾: nimi, osoite, postinumero Pykälät:</p>
Oikeudenkäyntimaksu	<p>Valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu 270 euroa. Jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä, jos asianosainen on laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p>
Valitus markkinaoikeudelle	<p>Oikeudenkäyntimaksu on 2 000 euroa.</p> <p>Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisia hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.</p> <p>Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.</p> <p>Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) sekä vesi- ja energihuollon, liikenteen ja postipalveluiden alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016) soveltamisalaan kuuluvassa muutoksenhakuasiassa peritään markkinaoikeudessa 2 §:ssä säädetyn maksun sijasta 500 euroa, jos muutoksenhakuasia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiasta ratkaisua, se jää tutkimatta tai se jää sillensä.</p>
Lisätietoja	<p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjan-otteeseen.</p>

¹⁾Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.