

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef  
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Rakentamista ohjaava yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu Sipoon yleiskaava 2025 alueelle aluevarausmerkinnän Haja-asutusalue (MTH) alle. Lisäksi maisemallisesti arvokas alue (ma) rajautuu aurinkovoimala-alueen länsipuolelle. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Kiinteistön koillis-/ itäkulmassa on voimassa voimassa asemakaava N 39 Nikkilän pelastusasema / Nickby räddningsstation. Asemakaava on tullut voimaan 12.11.2020. Aurinkovoimalan rakennushanke ei sijoitu asemakaava-alueelle.

Myönnetty suunnittelutarveratkaisu

Aurinkovoimalalle on 11.12.2023 myönnetty suunnittelutarveratkaisu 23-0468-SUU; päätöksessä on laajat lupaehdot. Aurinkovoimalan alue sijoittuu mm. näkyvästi alueellisen pääväylän varteen, yleiskaavassa määritellyn maisemallisesti arvokkaan alueen reunalle sekä pohjavesialueelle.

Päätöksessä on määritelty ehtoja mm. seuraavien tekijöiden osalta: paneelien määrä, paneelien ja telineiden laatu, telineiden ja maanpinnan korkeus, alueen maisemointi rajaavien istutuksien avulla, pohjaveden suojeleminen, hulevesien hallinta, liittymäluvan saaminen, häikäisyn estäminen, arkeologisen kulttuuriperinnön kohteiden huomioiminen sekä paloturvallisuuden varmistaminen.

Toimenpidelupa

Keravan Energia Oy hakee aurinkovoimalan rakentamista kiinteistön Slätängen 753-427-2-68 alueelle Öljytien varteen. Voimala aidataan kaksi metriä korkealla panssariverkkoaidalla. Aurinkovoimalan alueelle, aitojen sisäpuolelle rakennetaan lisäksi puistomuuntamo. Aurinkopaneelit (1956 kpl) ovat teholtaan 580 W ja kaksipuoleisia teollisen mittakaavan paneeleita; paneelit asennetaan telineisiin, jotka sinkittää korroosion hidastamiseksi. Yhteen telineeseen asennetaan 32 tai 16 paneelia kahteen riviin; paneelin väri on tumma sekä etu- että taustapuolelta.

Toimenpidelupahakemusta on ohjattu ja käsitelty suunnittelutarveratkaisun pohjalta ja siinä mainituin ehdoin. Hakemuksen osalta on kuultu naapureita sekä pyydetty laajasti lausunnot. Kaavoitus arvioi lausunnossaan, että kaavoituksen suunnittelutarvehakemuksesta annettu lausunto on huomioitu riittävin osin: poikkeaminen paneeleiden sekä telineiden väriyhteisestä ei hankkeen mittakaavassa vaikuta merkittävästi ja suurin lieventävä vaikutus ja hyöty arvioidaan tulevan maisemoinnin kautta. Muut lausunnonantajat puoltavat hanketta tai puoltavat ehdolla. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Viranhaltijan ratkaisuvallan siirto toimielimelle

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan viranhaltijalla on oikeus tuoda/ siirtää ratkaisuvalltaansa siirretyn asian osalta valiokunnan ratkaistavaksi, jos asian merkittävyys sitä edellyttää eikä asiasta ole olemassa valiokunnan, kunnanhallituksen tai valtuuston periaatepäätöstä.

Rakennusvalvontapäällikkö on katsonut hankkeen merkittävyyden olevan sellainen, että siirtää ratkaisuvallan päätöksen osalta toimielimelle. Kyseessä on ensimmäinen laajempi aurinkovoimalahanke asemakaava-alueen ulkopuolelle ja näkyvästi alueellisen pääväylän varteen sijoittuen.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä / Föredragande | Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ehdotus / Förslag         | <p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää toimenpideluvan aurinkovoimalalle liitteen 1 mukaisesti.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja åtgärdtillstånd till ett solkraftverk i enlighet med bilaga 1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Käsittely / Behandling    | <p>Claudia Lundberg ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavalla ohjeistuksella:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- telineiden väritys tulee olla suunnittelutarveratkaisun lupaehdon mukainen</li><li>- tulee tehdä kirjallinen selvitys muuntamosta syntyvän melun voimakkuudesta ja sen leviämisestä</li><li>- tulee laatia suunnitelma paneelien alle jäävän maanpinnan käsittelystä ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiselle</li><li>- tulee esittää maisemaan paremmin istuva aitatyyppejä ja</li><li>- tulee esittää havainnekuva suunnitellusta alueesta.</li></ul> <p>Lisäksi maisemointisuunnitelmaa tulee täydentää Porvoon museon ja Katu- ja viheralueet -yksikön lausuntojen pohjalta.</p> <p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta kannatti Claudia Lundbergin ehdotusta.</p> <p>Claudia Lundberg föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning med följande vägledning:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ställningarna bör vara den färg, som angetts i villkoren för avgörandet som gäller planeringsbehov</li><li>- det bör göras en skriftlig utredning över bullrets styrka och spridning från transformatorstationen</li><li>- det bör göras en skriftlig utredning över bearbetandet av marken under panelen samt bevarandet av naturens mångfald</li><li>- det bör framföras ett staket som bättre passar i omgivningen och</li><li>- det bör framföras en illustration över det planerade området.</li></ul> <p>Dessutom bör landskapsarkitekturen kompletteras utav utlåtandena från Borgå museum och Gatu- och grönområden enheten.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet understödde Claudia Lundbergs förslag.</p> |
| Päätös / Beslut           | <p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet beslöt enhälligt att återremittera ärendet för ny beredning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Liitteet / Bilagor

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 23.04.2025 § 59**

393/10.03.00.01/2025

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Keravan Energia Oy on antanut vastineen liittyen rakennus- ja ympäristövaliokunnan päätökseen palauttaa asia uudelleen valmisteluun ja siihen liittyvään ohjeistukseen:

- Telineiden väriytyksen osalta energiayhtiö vetoaa maisemointisuunnitelman istutuksiin ja niiden peittävyyyteen telineiden osalta: maisemoinnilla on korvattu suunnittelutarveratkaisuun kirjattu lupaehto telineiden laadun ja väriytyksen osalta.
- Muuntamosta syntyvän melusta ja sen voimakkuudesta on annettu selvitys: muuntamon ääni peittyy liikenteen melun alle; muuntamon ääni lämpimällä säällä vastaa sähköauton/ lataushybridin ajoääntä.
- Suunnitelma paneelien alle jäävän maanpinnan käsittelystä ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä sisältyy maisemointisuunnitelmaan: alueelle kylvetään savipitoisille maille soveltuva niittysiemenseos (hoito niittämällä kerran kesässä kukinnan jälkeen, niittojäte viedään pois).
- Maisemaan paremmin istuvan aitatyypin osalta energiayhtiö toteaa valitun aitatyypin olevan turvalliseksi tunnettu ja alueen ympäristössä jo esiintyvä panssariverkkoaita (Gasgridin mittausasema Öljytien toisella puolella); vaihtoehtoinen aitatyyppi olisi riista-aita, mutta yhtiö ei suosittele sitä voimalaitosaluetta suojaamaan.
- Havainnekuvana suunnitellusta alueesta on toimitettu suunnittelutarveratkaisun yhteydessä esitetty kuva; leikkauskuvat aurinkovoimalasta on liitetty toimenpidelupahakemukseen.

Keravan Energia Oy:n vastine kokonaisuudessaan on toimitettu valiokunnan jäsenille tiedoksi.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää toimenpideluvan aurinkovoimalalle liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja åtgärdsstillstånd till ett solkraftverk i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Toimenpidelupa 25-0109-T, aurinkovoimala