

Lupatunnus	LP-505-2024-00509
Kiinteistötunnus	505-410-26-107
Kiinteistön osoite	Eteläinen Pikatie 953
Hakija	Skarta Energy Arola Oy

Toimenpide

Skarta Energy Sunrise Oy hakee perustettavan hankeyhtiön Skarta Energy Arola Oy:n (perustettavan hankeyhtiön puolesta ja lukuun) suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan rakentamiseksi Mäntsälän Arolan alueelle, kiinteistöille 505-410-26-107/1 ja 505-410-26-107/2, yhteensä n. 40ha sijoittuville määräaloille.

Aurinkovoimala käsittää valmistuttuaan aidatun aurinkoenergian tuotantoalueen, missä paneeliteknologiaan on esitetty kahta vaihtoehtoa. Toisessa vaihtoehdossa paneelit ovat kiinteäasenteisia ja toisessa aurinkoa seuraavia paneeleita. Lisäksi rakennetaan paneelien vaatima määrä puistomuuntamoja, tarvittavat huolto- ja pelastustiet, kaapelointi maakaapeleilla ja mahdollinen sähkövarasto.

Pysyviä työpaikkoja tai muuta yhdyskuntatekniikkaa tai yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavaa rakentamista alueelle ei ole tulossa.

Tarkkaa rakennussuunnitelmaa puistosta ei vielä ole, koska rakennettavien tukirakenteiden rakenne ja muuntajien tarkka lukumäärä valikoituu rakentamisprosessin myöhemmässä vaiheessa, kun komponenttitoimittajien valinta on saatu suoritettua teknistaloudellisen arvioinnin perusteella.

Tarkemmat rakennuspiirustukset toimitetaan ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Poikkeamiset

Rakentaminen vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 1 momenttia.

Lähtökohtatiedot

Rakennuspaikka:
Ohkolan kylä, Eteläinen Pikatie 597
Kiinteistö Ojala 505-410-26-107
Pinta-ala 39,7249 ha, 3 palstaa
Rekisteröity 16.12.2010

Rakennustoimenpide:
Noin 31,5 ha:n hankealueelle suunnitteilla oleva aurinkovoimala, jonka arvioitu kokonaisteho on 20–30 MWp riippuen valitusta paneeliratkaisusta. Aurinkopaneelien lisäksi toteutetaan tarvittavat invertterit, muuntamot, kaapeloinnit ja huoltotiet.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:
Selostus rakennushankkeesta ja rakentamisen vaikutusten merkittävyyydestä
"Skarta Energy Sunrise Oy hakee perustettavan hankeyhtiön Skarta Energy Arola Oy:n (perustettavan hankeyhtiön puolesta ja lukuun) suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan rakentamiseksi Mäntsälän Arolan alueelle, kiinteistöille 505-410-26-107/1 ja 505-410-26-107/2, yhteensä n. 40ha sijoittuville määräaloille.

Voimalaitos käsittää valmistuttuaan aidatun aurinkoenergian tuotantoalueen, jolla on itä-länsi suuntaisiin riveihin aseteltuna aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelit suunnataan noin 25-45 asteen kallistuskulmassa kohden etelää. Lisäksi rakennetaan paneelien vaatima määrä puistomuuntamoja, tarvittavat huolto- ja pelastustiet, kaapelointi maakaapeleilla ja mahdollinen sähkövarasto.

Pysyviä työpaikkoja tai muuta yhdyskuntatekniikkaa tai yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavaa rakentamista alueelle ei ole tulossa.

Tarkkaa rakennussuunnitelmaa puistosta ei vielä ole, koska rakennettavien

tukirakenteiden rakenne ja muuntajien tarkka lukumäärä valikoituu rakentamisprosessin myöhemmässä vaiheessa, kun komponenttitoimittajien valinta on saatu suoritettua teknistaloudellisen arvioinnin perusteella.

Tarkemmat rakennuspiirustukset toimitetaan ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rakennuslupaa aurinkopuistolle ei voida ratkaista suoraan rakennusjärjestyksen kautta. Viranomaisen ohjeiden mukaisesti haemme suunnittelutarveratkaisua koskien aurinkopuiston sijoittamista edellä mainituille kiinteistöille.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun hakemussuunnitelmassa on selvitetty, ettei kyseisellä rakennuspaikalla ole ympäristön tai yhdyskuntarakenteen kannalta sellaisia ominaisuuksia, ettei se soveltuisi aurinkovoimalaitoksen sijoituspaikaksi. Mahdolliset maisemavaikutukset inventoidaan ja vaikutukset läheisiin asutuksiin pyritään minimoimaan.

Katsomme, että asian ratkaiseminen poikkeamalla on hyvä tapa edetä asiassa, sillä aurinkoenergian tekniikka edistyy nopeasti ja sitä ei ole vielä voitu huomioida maankäyttöä ja rakentamista ohjaavassa lainsäädännössä ja päätöksenteossa niin kattavasti, että rakennettavien voimalaitosten lupa-asioita voitaisiin vielä ratkaista muuten hidastamatta siirtymää uusiutuvan energian tuotantoon, joka on valtion ja EU:n ilmastotoimien keskiössä."

NAAPURIEN KUULEMINEN

Kyseessä olevan hankkeen laajuuden vuoksi hankkeesta kuultiin asukkaita naapuri kuulemista laajemmalla menettelyllä. Paikallislehti Mäntsälän Uutisissa oli uutinen hankkeesta 7.8.2025, missä tiedotettiin myös hanketta koskevasta yleisötilaisuudesta hankealueen vieressä olevalla Pikku Arolan päiväkodilla 27.8.2025. Tilaisuuden ajankohta valikoitui hankkeesta laadittujen selvitysten valmistumiseen. Tilaisuudessa hanketoimijat esittelivät hanketta ja ottivat vastaan kysymyksiä. Varsinainen kuuleminen toteutettiin sekä lehtikuulutuksena että rajanaapureille lähetettävillä kirjeillä 15.10.-29.10.2025. Asemapiirustukset ja maisemahavainnekuvat sekä sekä julkisivukuvat muuntamoista pidettiin nähtävillä kunnantalolla sekä kunnan kotisivuilla, minkä lisäksi kunnan palvelupisteessä oli pyydettyä muuta aineistoa. Yhdelle rajanaapurille esiteltiin myös hankeaineistoja tarkemmin kunnantalolla suunnitteluavustajan toimesta.

Hankkeesta kuultiin Uudenmaan ELY-keskuksen L- ja Y-vastuualueita, Uudenmaan liittoa, Keski-Uudenmaan ympäristökeskusta, Keski-Uudenmaan alueellista vastuumuseota / Helsingin kaupungin museota, Väylävirastoa, Traficomia pelastuslaitosta, Nivos Vesi ja Lämpö Oy:tä, Nivos Energia Oy:tä, Puolustusvoimia ja Traficomia. Sekä Uudenmaan ELY-keskukselle että kahdelle paikalliselle yhdistykselle myönnettiin lisäaikaa johtuen näiden tahojen sisäisistä kokousajoista. Hanketoimijan kanssa käydyn keskustelun jälkeen Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta pyydettiin myös kattavampi lausunto, minkä ansiosta ympäristöasiat voitiin arvioida tarkemmin. Päivitetty lausunto saapui 4.12.2025. Keski-Uudenmaan vastuumuseo jätti lausunnon. Hankkeesta jätettiin 18 huomautusta, joista kaksi oli paikallisten yhdistysten/seurojen kannanottoja.

Hakija on jättänyt kootun vastineensa lausuntoihin ja huomautuksiin, missä on vastattu lausunnoissa ja huomautuksissa esille tuotuihin asioihin. Vastine on liitteenä.

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, 137 §, 172 § RakJ 1.1, 5.

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Lupamenettelyn tausta

Hakemus aurinkovoimalan toteuttamiseksi on jätetty joulukuussa 2024 tuolloin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisena. Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, mutta kaavoitusta koskeva alueidenkäyttölaki oli vuodenvaihteessa 2024/2025 vielä valmisteluvaiheessa. Alueidenkäyttölaki ei ole astunut voimaan vielä helmikuussa 2026. Ennen uuden sääntelyn voimaantuloa vireille tulleet asiat käsitellään siirtymäsäännösten mukaan vanhan lain (MRL) mukaisesti.

MRL ei sisältänyt erillisiä säännöksiä aurinkovoimaloista, vaan niitä on käsitelty soveltamalla lain yleisiä rakentamis- ja alueidenkäyttösäännöksiä. Tämän vuoksi aurinkovoimaloiden lupakäytännöt ovat Suomessa muodostuneet kunnallisen päätöskäytännön ja ennakkotapausten kautta. Käytettävä menettely on määräytynyt tapauskohtaisesti hankkeen sijainnin, vaikutusten ja yhteensovittamistarpeen perusteella. Ympäristöministeriöltä piti valmistua opas aurinko- ja tuulivoimaloiden lupamenettelyihin vuoden 2024 aikana, mutta tämä opas ei koskaan valmistunut.

Kuntakäytännössä alle noin 50 hehtaarin aurinkovoimalahankkeita ei ole pidetty sellaisina, että ne edellyttäisivät kaavallista tarkastelua, mikäli niiden vaikutukset ovat paikallisia ja hallittavissa suunnittelutarveratkaisun ja tarvittaessa poikkeamisen kautta. Hanketta koskevan viranomaisennakkoneuvottelun perusteella hakemuksen jättöhetkenä Uudellamaalla ei ollut osayleiskaavoitettu yhtäkään alle 100 hehtaarin aurinkovoimalaa.

Tässä hankkeessa alue on kokonaisuudessaan yhden maanomistajan hallinnassa ja sijoittuu moottoritien melualueelle jo ennestään kuormittuneeseen ympäristöön avoimelle pellolle, joka on ollut tähän mennessä osin rehun kasvatuksessa ja osin kesannolla. Tämä on ollut yhteneväistä valtakunnallisen linjauksen kanssa, jonka mukaan aurinkovoimaa tulisi ohjata rakennettuun ympäristöön, joutomaille ja muuhun aiemmin muokattuun ympäristöön sekä välttää metsämaan merkittävää käyttöä. Hanke tukee samalla valtakunnallisia tavoitteita puhtaasta ja kestävästä energiantuotannosta, hiilineutraalisuuden edistämisestä sekä puhtaan siirtymän toteuttamisesta.

Koska kyseessä on Mäntsälän kunnan ensimmäinen päätösvaiheeseen edennyt teollisen mittakaavan aurinkovoimalahanke, lupamenettely on toteutettu erityisen perusteellisesti. Hanketta varten on edellytetty kaavatasoiset selvitykset, ja siitä on toteutettu laaja kuulemismenettely lehtikuulutukselle minkä lisäksi rajanaapurit kuultiin kirjeitse. Hanketoimija järjesti yleisötilaisuuden hankealueen läheisyydessä.

Hankkeen, rakennuspaikan sekä ympäristön arviointi:

Mäntsälään Ohkolan maarekisterikylän kyläalueelle on suunnitteilla teollisen mittakaavan aurinkovoimala, jonka arvioitu kokonaisteho on 20–30 MWp. Hanke sijoittuu noin 32 hehtaarin suuruiselle kiinteistölle 505 410 26 107. Kyseinen alue on yhtenäinen peltokokonaisuus, joka on ollut pitkään viljelykäytössä ja jossa ei ole asuinrakennuksia tai muuta pysyvää rakennuskantaa. Alue sijaitsee valtatie 4:n läheisyydessä, noin viiden kilometrin etäisyydellä Järvenpään keskusta alueesta koilliseen ja noin neljäntoista kilometrin etäisyydellä Mäntsälän keskustasta lounaaseen.

Aurinkovoimala muodostuu paneelikentistä, invertteri ja muuntamorakenteista sekä maakaapeleista ja huoltotiestä. Paneelit sijoitetaan joko kiinteisiin eteläsuuntaisiin telineisiin tai yksiakselisesti kääntyviin telineisiin. Kiinteiden telineiden enimmäiskorkeus on noin kolme metriä ja kääntyvien telineiden noin kolme ja puoli metriä. Paneelien alareuna asettuu tyypillisesti 0,6–1,2 metrin korkeuteen maanpinnasta. Koko hankealue aidataan noin kaksi metriä korkealla verkkoaidalla. Aurinkovoimala liitetään maakaapelilla Carunan Kellokosken sähköasemaan. Hankealueelle suunnitellaan myös erillistä akkuvarastoa, josta jätetään erillinen lupahakemus. Hankkeen tavoitteena on lisätä uusiutuvan energiantuotannon määrää ja tukea ilmastotavoitteita. Aurinkovoimalan arvioitu käyttöikä on 30–40 vuotta, ja alue voidaan tämän jälkeen ennallistaa.

Hankealueen välittömässä läheisyydessä on paikoin asutusta. Erityisesti länsi ja pohjoisreunoilla muutamat asuinrakennukset sijaitsevat aivan hankealueen rajalla, mutta suurin osa asutuksesta sijoittuu yli sadan metrin etäisyydelle. Koillispuolella sijaitsee entinen Arolan koulun kiinteistö, jossa toimii yksityinen päiväkotikoti Pikku Arola sekä muita pienimuotoisia toimijoita. Päiväkodin läheisyys on otettu huomioon alueen suunnittelussa muun muassa maisemoinnin, aitaamisen ja työvaiheiden ajoittamisen keinoin. Tätä koskeva maisemointitarve on tunnistettu myös maisemaselvityksen havainnekuviissa, joiden mukaan päiväkodin suuntaan esitetään näkymää rajaavaa kasvillisuutta.

Hankealueella ja sen ympäristössä on voimassa Arolan–Jokelanseudun osayleiskaava, jossa alue on osoitettu maatalousalueeksi (MT), maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) sekä valtatie 4:n melualueeksi (me 1). Aurinkovoimalatoimintaa ei ole kaavassa erikseen osoitettu, mutta kaavamääräykset eivät myöskään estä uusiutuvan energiantuotannon sijoittamista alueelle, mikäli vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön voidaan hallita. Alueen koillispuolella sijaitseva Arolan vanha koulu on kyläkuvallisesti arvokas kohde, ja sen huomioiminen edellyttää erityistä huolellisuutta maisemoinnissa. Vireillä olevassa Mäntsälän strategisessa yleiskaavassa 2050 hankealue sijoittuu kyläalueelle ja maaseutuelinkeinojen alueelle, mutta kaavaluonnos ei ohjaa yksityiskohtaisesti energiantuotannon sijoittumista. Maakuntakaavoissa hankealueelle ei ole osoitettu erityisiä aluevarauksia, eikä hanke ole maakuntakaavan tavoitteiden vastainen.

Kaavallisen tilanteen perusteella hanke arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisessa kokonaisarviointissa, koska voimassa oleva osayleiskaava ei sisällä energiantuotannon kaavamerkintää, mutta alueella ei ole sellaisia suojelu- tai maisema arvoja, jotka estäisivät hankkeen sijoittumisen. Tämän kaltaisissa hankkeissa suunnittelutarveratkaisua on käytetty vastaavissa tilanteissa, kun sijoittuminen maatalousalueelle on luontevaa ja vaikutukset ovat hallittavissa.

Ympäristöolosuhdeselvityksen mukaan hankealue on pitkään muokattua peltomaata, eikä siellä esiinny luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä tai suojeltuja lajeja. Lähin suojelualue, Haara-joen jokivarsilehto, sijaitsee noin 600–700 metrin etäisyydellä. Kasvillisuusselvityksen mukaan alueen lajisto koostuu tyypillisistä viljely- ja joutomaalajeista, eikä alueella havaittu arvokkaita kasvilajiesiintymiä. Haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltu komealupiini esiintyy useissa pisteissä, ja sen torjunta tulee sisällyttää hankkeen toteuttamiseen. Selvitykset korostavat, että hankealue on täysin maatalouskäytössä ollut kokonaisuus, eikä siihen sisälly luonnontilaisia biotooppeja. Tämä lähtökohta on ratkaiseva arvioitaessa hankkeen soveltuvuutta, sillä peltomaiden käyttö energiantuotantoon on katsottu yleisesti mahdolliseksi silloin, kun muut vaikutukset ovat hallittavissa.

Vuonna 2025 toteutetun viitasammakkoselvityksen mukaan hankealueella ei esiinny viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alue on kuivaa peltoa eikä soveltu lajille. Myöskään liito-oravalle tai lepakoille soveltuvia elinympäristöjä ei havaittu. Linnusto koostuu avoimille viljelymaille tyypillisistä yleisistä lajeista, eikä hankealueella tai sen läheisyydessä ole luonnon kannalta erityisen merkittäviä pesimä- tai levähdyspaikkoja.

Pintavesiselvityksen mukaan hankealueen vedet laskevat Kulmalanpuron ja edelleen Ohkolanjokeen. Maaperä on pääosin savea ja eroosioherkkää, minkä vuoksi pintavesien hallinta on suunniteltu tarkkaan. Vesienhallintasuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet – kuten uudet ojitukset, viivytys ja laskeutusratkaisut sekä pintavalutuskentät – ehkäisevät kiintoaineksen ja ravinteiden kulkeutumista. Selvityksen mukaan hanke ei lisää virtaamia tai kuormitusta verrattuna pellon aiempaan maatalouskäyttöön, jossa lannoitus ja muokkaus ovat olleet jatkuvia. Vesistövaikutusten arvio on merkittävä, sillä vastaavissa hankkeissa hydrologiset vaikutukset ovat olleet keskeisiä lupaharkinnan perusteita. Tässä hankkeessa esitetyt ratkaisut ovat riittäviä ehkäisemään haitalliset vaikutukset, ja ravinnekuormituksen arvioidaan jopa vähenevän maatalouskäytön päättyessä.

Maisemaselvityksen mukaan hanke muuttaa peltomaisemaa teknisemmäksi, mutta

vaikutukset rajoittuvat lähialueelle. Suurimmat näkymämuutokset kohdistuvat lähimpiin asuinrakennuksiin ja Arolan koulun suuntaan, mutta näkymiä voidaan rajata istutettavalla kasvillisuudella ja aidalla. Ohkolanjokilaakso on maisemallisesti arvokas alue, mutta etäisyys ja maaston muodot rajaavat vaikutukset vähäisiksi. Maisemallinen herkkyyks luokitellaan kohtalaiseksi. Näiden johtopäätösten perusteella maisemavaikutukset ovat hyväksyttävissä lieventämistoimin.

Heijastusselvityksessä todetaan, että aurinkopaneeleista syntyy heijastuksia erityisesti kevät ja kesäkaudella aamulla ja illalla. Selvityksen mukaan lähimpien asuinrakennusten vuosittainen heijastuksen esiintyvyys ylittää vertailuarvot, vaikka päivittäiset heijastusajat jäävät lyhyiksi. Heijastusta voidaan vähentää paneelien kallistusta rajoittamalla, kasvillisuuden avulla ja tarvittaessa teknisillä ratkaisuilla. Heijastusvaikutukset eivät kuitenkaan muodostu estäväksi tekijäksi, sillä käytettävissä on useita lieventämiskeinoja.

Hankkeesta on saatu lausuntoja Keski Uudenmaan ympäristökeskukselta, Uudenmaan ELY keskukselta ja alueelliselta vastuumuseolta sekä yhteensä 18 huomautusta lähialueen asukkailta ja toimijoilta. Esille nousivat erityisesti luonto ja vesistövaikutukset, maisema ja heijastusvaikutukset, rakentamisen aikaiset häiriöt, päiväkodin läheisyys ja kiinteistöarvot. Hankevastaava on antanut lausuntoihin ja huomautuksiin vastineet ja esittänyt tarvittavat lieventämistoimet. Lausunnoissa tai huomautuksissa ei esitetty sellaista uutta tietoa, joka muodostaisi hankkeelle oikeudellisen esteen.

Kokonaisarvioinnin perusteella hanke täyttää maankäyttö ja rakennuslain 137 §:n edellytykset. Hanke ei vaikeuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua tai kaavoitusta, se on teknisen huollon ja liikennejärjestelyjen kannalta toteuttamiskelpoinen, eikä se aiheuta sellaista haittaa luonnolle, vesistöille, maisemalle tai kulttuuriympäristölle, jota ei voida lieventää. Selvitysten perusteella vaikutukset jäävät hallittaviksi ja hyväksyttäviksi.

Kulku rakennuspaikalle:

Kulku rakennuspaikoille tapahtuu erillisillä liittymäluvilla olemassa olevaa tieverkkoa hyödyntäen. Ajoyhteyksiksi on osoitettu Arolan Kyläntien ja Eteläisen Pikatien puolelta tulevat nykyiset ajoyhteydet. Liittymät tarvitsevat rakentamislupavaiheessa erilliset liittymäluvat.

Vesihuollon järjestäminen:

Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Hankealueesta osa sijaitsee Suonen vahvistetulla toiminta-alueella. Aurinkovoimalan toiminnassa ei synny jätevesiä eikä se edellytä vesihuoltoa, sillä alueella ei ole rakennuksia tai saniteettitiloja, ja hanke tukeutuu kokonaisuudessaan pintavesien hallintaan, jossa nykyiset salaojat säilytetään ja pintavedet johdetaan uusiin viivytys , laskeutus ja pintavalutusrakenteisiin siten, että virtaamat ja kuormitus pysyvät vähintään nykyisellä tasolla.

Suunnittelutilanne alueella:

Uusimaa-kaava 2050:ssä (lainvoimaan 13.3.2023) hankealueelle ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Aurinkovoimaa ei ole käsitelty suoraan maakuntakaavassa. Aurinkovoimala tukeutuu Uusimaa kaava 2050:n yleisiin määräyksiin siten, että se edistää kaavan ilmasto ja energiatavoitteita, sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon yhteyteen, ei kohdistu suojeltuihin luonto tai maisema alueisiin, hyödyntää jo muokattua peltomaata ja toteuttaa kaavan resurssitehokkuuden ja kestävän maankäytön periaatteita. Kaavan yleiset suunnittelumääräykset tukevat tämän kaltaisten uusiutuvan energian hankkeiden sijoittumista, kun ympäristöarvot ja reunaehdot voidaan ottaa huomioon.

Uudenmaan liiton VISIO kaava on maakunnallinen vaihemaakuntakaava, jonka tavoitteena on ohjata vihreän ja puhtaan siirtymän maankäyttöä vuoteen 2050 saakka. Kaavassa aurinkoenergian sijoittumista linjataan siten, että laajat aurinkovoimahankkeet ohjataan ensisijaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon

läheisyyteen ympäristöarvot huomioiden. VISIO kaavan valmistelu etenee vuosina 2024–2027 siten, että kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuonna 2026 ja kaavaehdotus vuonna 2026–2027, jonka jälkeen maakuntavaltuusto käsittelee kaavan vuoden 2027 aikana.

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen Arolan-Jokelanseudun osayleiskaavan MT- eli maa- ja metsätalousvaltaisella alueella: "Alue varataan pääasiassa maatalouskäyttöön. Aluetta saa käyttää maatalouteen liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Uusien rakennuspaikkojen sijoittamista peltoalueelle tulee välttää ja uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa tilan A tai M-1 -alueiksi merkityille osille. Mikäli tämä ei ole mahdollista, uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettavan olevan rakentamisen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin tai metsän reunaan. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 0,5 hehtaaria. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon, ettei vaikeuteta maatalouden harjoittamista."

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Kunnanhallitus on (21.11.2022 § 236) päättänyt, että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnoksessa (nähtävillä 18.11.2024-17.1.2025) rakennuspaikka sijoittuu puoliksi kyläalueelle ja puoliksi maaseutuelinkeinojen alueelle. Kaavaehdotus on nähtävillä tämän päätöksen aikana. Strategisen yleiskaavan laadintavaiheessa on nostettu esille tarpeellisuus mahdollistaa uudenlaisia toimintoja. Kaavaselostuksessa maaseutuelinkeinojen alueesta kerrotaan seuraavasti:

"Maaseutuelinkeinojen alue on esitetty strategisessa yleiskaavassa maaseutuna, jolla rakentamispaine ja sitä kautta rakentamisen ohjaustarve on asemakaava-alueiden lievealueita vähäisempää. Maaseutuelinkeinojen alueen monipuolinen maa- ja metsätalouden tuotannollinen toiminta on muita alueita korostetummassa asemassa. Alue tukeutuu pääasiassa keskusten palveluihin, maaseututyöpaikkoihin ja kyläverkostoon sekä monikäyttöiseen luontoon. Alueelle on lupajärjestelmän puitteissa mahdollista sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan erilaista toimintaa, kuten maa- ja kalliokiviaineksen ottoa, tuuli- ja aurinkovoimaloita, yhdyskuntateknistä tai energia- ja materiaalihuollon laitoksia. Tarkemmassa suunnittelussa ja lupaprosesseissa ratkaistaan toiminnan sijoittuminen, laajuus ja ympäristövaikutusten sallittava taso."

Alueella ei ole asemakaavaa.

Lupaehto

1) Koko hankealueen rajaava aita tulee maisemoida kauttaaltaan köynnöskasvustolla sekä muutoin hankealueen reunat avoimiin suuntiin tulee maisemoida nopeasti kasvavilla ikivihreillä puu- ja pensastratkaisuilla maisemointisuunnitelmassa esitetysti ja sitä täydentäen. Maisemointi tulee toteuttaa jo paneelien rakentamisen yhteydessä tai niitä ennen. Hankealueen paneelikenttien alle ja niiden välisille alueille on toteutettava luonnon monimuotoisuutta edistävä aluskasvillisuus. Aluskasvillisuus tulee perustaa monivuotisista niitty- tai niittynurmisekoituksista, jotka sisältävät pölyttäjille, perhosille ja muulle hyönteislajistolle soveltuvia lajeja.

2) Hankevastaava/maanomistaja on velvollinen poistamaan aurinkovoimalan rakenteet ja palauttamaan alueen maatalouskelpoiseksi voimala-alueen käytön päättyessä.

3) Kulmalanpuron ja muiden ojauomien väliin tulee jättää riittävät ja leveät kasvillisuusvyöhykkeet Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti. Vesienhallintasuunnitelma tulee toteuttaa täysimääräisesti ja ennen paneelikenttien lopullista asennusta. Purkuvirtaamat eivät saa ylittää nykytilaa. Rakennetut rakenteet ovat pidettävä toimintakuntoisina koko hankkeen ajan.

4) Rakentamislupavaiheessa hankealueelle tarvittavat liittymäluvut tulee olla haettuina ja myönnettyinä.

5) Heijastusselvityksen mukaisia haittavaikutuksia ei saa toteutua kummankaan paneeliratkaisun tapauksessa ja rakentamislupavaiheessa tulee tarkastella heijastukset

toteutuvan ja tarkemman asemapiirroksen mukaisesti. Mikäli heijastukset aiheuttavat häiriötä yksittäiselle kiinteistölle, hankevastaavan tulee toteuttaa heijastuksen estämiseksi tarkoituksenmukaiset tekniset toimenpiteet (esim. paneelikulman rajoitukset tai heijastuksenestopinnoitteet), jotta heijastushaittaa ei muodostu.

Valmistelija
Päätätjä

Kaava-suunnittelija Juuso Muttilainen
Kuntakehityslautakunta
Mäntsälän kunta

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen lupaehdoilla:

- 1) Koko hankealueen rajaava aita tulee maisemoida kauttaaltaan köynnöskasvustolla sekä muutoin hankealueen reunat avoimiin suuntiin tulee maisemoida nopeasti kasvavilla ikivihreillä puu- ja pensasratkaisulla maisemointisuunnitelmassa esitetysti ja sitä täydentäen. Maisemointi tulee toteuttaa jo paneelien rakentamisen yhteydessä tai niitä ennen. Hankealueen paneelientien alle ja niiden välisille alueille on toteutettava luonnon monimuotoisuutta edistävä aluskasvillisuus. Aluskasvillisuus tulee perustaa monivuotisista niitty- tai niittynurmisekoituksista, jotka sisältävät pölyttäjille, perhosille ja muulle hyönteislajistolle soveltuvia lajeja.
- 2) Hankevastaava/maanomistaja on velvollinen poistamaan aurinkovoimalan rakenteet ja palauttamaan alueen maatalouskelpoiseksi voimala-alueen käytön päättyessä.
- 3) Kulmalanpuron ja muiden ojauomien väliin tulee jättää riittävät ja leveät kasvillisuusvyöhykkeet Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti. Vesienhallintasuunnitelma tulee toteuttaa täysimääräisesti ja ennen paneelientien lopullista asennusta. Purkuvirtaamat eivät saa ylittää nykytilaa. Rakennetut rakenteet ovat pidettävä toimintakuntoisina koko hankkeen ajan.
- 4) Rakentamislupavaiheessa hankealueelle tarvittavat liittymäluvat tulee olla haettuina ja myönnettyinä.
- 5) Heijastusselvityksen mukaisia haittavaikutuksia ei saa toteutua kummankaan paneeliratkaisun tapauksessa ja rakentamislupavaiheessa tulee tarkastella heijastukset toteutuvan ja tarkemman asemapiirroksen mukaisesti. Mikäli heijastukset aiheuttavat häiriötä yksittäiselle kiinteistölle, hankevastaavan tulee toteuttaa heijastuksen estämiseksi tarkoituksenmukaiset tekniset toimenpiteet (esim. paneelikulman rajoitukset tai heijastuksenestopinnoitteet), jotta heijastushaittaa ei muodostu.

Päätös

Myönnetty

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen.

Päätöksen perustelut

Hanke sijoittuu maatalouskäytössä olevalle peltoalueelle, jonka naapurustossa ja lähialueella sijaitsee pysyvää asutusta, mutta itse hankealueella ei ole rakennuksia eikä maankäyttöä, joka estäisi alueen käyttämisen aurinkoenergian tuotantoon. Selvitysten mukaan alueen luontoarvot ovat tavanomaiset, eikä hankealueella esiinny suojeltuja luontotyyppejä, lajistollisia erityispiirteitä tai ekologisia yhteyksiä, joiden perusteella sijoittamista tulisi rajoittaa. Pintavesivaikutuksia on arvioitu Kulmalanpuron ja Ohkolanjoen valuma-alueella, ja esitettyjen vesienhallintaratkaisujen perusteella purkuvirtaamien ja kuormituksen ei arvioida kasvavan nykyisestä. Hanke voidaan siten toteuttaa ilman, että alueen vesistöjen tila heikkenisi.

Aurinkovoimalan maisemavaikutukset kohdistuvat erityisesti lähiasutukseen ja Arolan entisen koulun suuntaan. Vaikutuksia voidaan kuitenkin lieventää kasvillisuusvyöhykkeiden ja aitaamisen avulla sekä sijoittelemalla laitteistot siten, että näkymähaittoja vähennetään. Maisemamuutos on pysyvä mutta rajautuu lähialueelle eikä ulotu arvokkaisiin maisemakokonaisuuksiin. Selvitysten perusteella vaikutukset ovat hallittavissa eikä hankkeella ole sellaisia maisemallisia tai ympäristöllisiä esteitä, jotka estäisivät sen sijoittamisen alueelle.

Hakemuksen jättöhetkellä teollisen mittakaavan aurinkovoimalahankkeet ovat olleet koko maassa selvässä kasvussa, ja useat kunnat ovat käsitelleet samankaltaisia hankkeita lyhyen ajan sisällä. Aurinkovoiman investoinnit ja hankemäärät ovat lisääntyneet nopeasti, mikä on korostanut tarvetta arvioida hankkeita valtakunnallisten ilmasto- ja energiatavoitteiden näkökulmasta ja soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista tapauskohtaista harkintaa uusiutuvan energian hankkeiden sijoittumisessa. Aluetta koskevassa osayleiskaavassa ei ole energiantuotantoa koskevia määräyksiä, mutta kaavamerkinnot eivät estä aurinkovoimalan sijoittamista tapauskohtaiseen harkintaan perustuen. Maakuntakaavan yleiset määräykset edellyttävät ilmastomuutoksen hillinnän ja uusiutuvan energian edistämistä sekä jo muokattujen alueiden ensisijaista hyödyntämistä. Hankkeen voidaan katsoa toteuttavan näitä vaatimuksia, koska se sijoittuu kokonaan pitkään viljeltyyn peltomaisemaan eikä syrjäytä luonnontilaisia alueita.

Suunnittelutarveratkaisun kannalta ratkaisevaa on, ettei hanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, että se on yhdyskuntateknisten verkostojen kannalta tarkoituksenmukainen ja että rakentaminen sopeutuu ympäristöön. Toimitetun aineiston ja selvitysten perusteella nämä edellytykset täyttyvät. Poikkeamista osayleiskaavan maatalouskäyttöä koskevasta käyttötarkoituksesta voidaan pitää perusteltuna, koska alue soveltuu aurinkoenergian tuotantoon ja vaikutukset ovat rajattavissa hyväksyttävälle tasolle suunnittelu- ja lupaehtojen avulla.

Hankkeen sijoittaminen voidaan siten hyväksyä edellyttäen, että maisemointia, vesienhallintaa ja heijastuksen rajoittamista koskevat suunnitteluratkaisut toteutetaan esitetyllä tavalla ja ennen voimalan käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 16 §, 137 §, 172 §

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöspäivämäärä

11.2.2026

Päätöksen julkipanopäivä

16.2.2026

Päätöksen antopäivä

17.2.2026

Muutosta haettava

viimeistään 19.3.2026

Päätös lainvoimainen

20.3.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 20.3.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamislupa, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on tullut lainvoimaiseksi.

Päätös tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole tehty oikaisuvaatimusta/valitettu.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakentamislupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava valitusajan päätyttyä.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Muu liite	1 kpl
Ote alueen peruskartasta	2 kpl
Ote yleiskaavasta	1 kpl

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, huomautuksen jättäneet naapurit

Muutoksenhakuohje

VALITUSVIRANOMAINEN
Helsingin hallinto-oikeus

VALITUSOSOITUS

Muutosta tähän päätökseen voi hakea se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen).

Valitus on tehtävä kirjallisesti.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle eli Helsingin hallinto-oikeudelle ennen virastonaukioloajan päättymistä viimeistään 30 päivänä päätöksen tiedoksi saantipäivästä sitä päiväälukuun ottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon yllä mainittuna päätöksen antopäivänä.

Omalla vastuulla valituksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän oheen on liitettävä pöytäkirjaote.

Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:

Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Telekopio 029 56 42079
helsinki.hao@oikeus.fi