

Forssan seudullinen rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja
Huotelin Raimo

Päätöspäivämäärä 14.08.2025

Päätöksen julkaisupäivä on 18.08.2025

Päätös on lainvoimainen 25.09.2025

Sijoittamislupa 981-2025-9

Hakija

Alight Väinämöinen Oy

Rakennuspaikka

981-408-1-117
Tukankorventie 145
32140 YPÄJÄ AS
Yleiskaava

Asian vireilletulo

18.02.2025

Toimenpide

Muu rakennelma

Alight Väinämöinen Oy suunnittelee Ypäjän pohjoisosaan sekä Humppilan eteläosaan aurinkovoimaloita. Hankkeen aurinkovoimalakokonaisuus koostuu kolmesta toisistaan irrallisesta alueesta, joista kaksi on suunniteltu sijoitettavan Ypäjälle (Ypjä 1 ja Ypjä 2) ja yksi Humppilaan. Tämä sijoittamislupahakemus koskee Ypäjän hankealueen 1 lisäaluetta. Ypäjän kunnan teknillisen lautakunnan lupajaosto on myöntänyt alkuperäiselle hankealueelle 1 suunnittelutarveratkaisun, joka on tullut lainvoimaiseksi Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 27.8.2024.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Klemetti Jani	Vaativa

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Poikkeukset:

Alight Väinämöinen hakee sijoittamislupaa lisäalueelle sen YPÄJÄ 1 -aurinkovoimalaan. Lisäalue sijoittuu samalle maa- ja metsätalousvaltaiselle (M-2) alueelle kuin jo luvan saanut Ypäjä 1 hankealue. Hanke ei ole voimassa olevan osayleiskaavan mukainen, sillä suunnitellut aurinkovoimalarakenteet eivät ole maankäytöllisesti maa-, hevos- tai metsätalouskäyttöä palvelevia. Koko maa- ja metsätalous- valtainen alue on pinta-alaltaan huomattava verrattuna hankealueen pinta-alaan lisäalue huomioiden.

Lisäalue sijaitsee Ypäjänykylässä Mäkelän alueella Tukankorventien yhteydessä kiinteistöllä 981-408-1-117. Vuokratun alueen pinta-ala on 7 ha. Alueelle ei sijoitu rakennuksia eikä metsäalueita. Lisäalueen ja Ypäjä 1 alueen yhteispinta-ala on noin 71 ha ja keskimääräinen yhteisvuosituotanto noin 61,6 GWh.

Hankealue koostuu ympäröivästä aidasta, huoltoteistä, muuntamoista sekä inverttereistä ja aurinkopaneeleista, jotka kohoavat noin 4,5 metrin korkeuteen. Voimalakenttä sijaitsee peltoalueella yleiskaavassa samalla M-2 maa- ja metsätalousvaltaisella alueella kuin YPÄJÄ 1 -voimalakin poiketen näin kaavasta. Alue ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisella tai maisemallisella alueella. Se myös väistää länsipuolella havaittua liito-oravametsää.

Ypäjä 1, 2 ja Humppila -voimaloille on aiemmin saatu suunnittelutarveratkaisut, joiden lainvoimaisuus on alkanut 27.8.2024 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista RakL 63 §.

Hämeen ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota hulevesiselvityksessä mainittuun tulvariskiin. Vastineessaan Alight Väinämöinen Oy esittää viivytaltaan rakentamista, jolla riskiä hallitaan.

Lausunnot:

Hämeen ELY-keskus: mahdollistava

Kanta-Hämeen vastuumuseo: mahdollistava

UUDELY: mahdollistava:

Ypäjän kunnanhallitus: mahdollistava

Vaativuus

Tavanomainen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Luontoselvitykset (kasvit ja eläimet) - Linnustoselvitys

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus_Luottamuksellinen

Sähköinen liite: Muu selvitys - Hulevesiselvitys

Sähköinen liite: Muu selvitys - Hiilitaselaskelma

Sähköinen liite: Muut liitteet - Sijoittamislupalomake

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja hakemusasiakirjojen allekirjoittamista koskien.

Sähköinen liite: Muut liitteet - Kiinteistörekisteriote_Luottamuksellinen

Sähköinen liite: Muut liitteet - Layout

Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuvat

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Maanvuokrasopimus_Luottamuksellinen

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Muut liitteet - Lainhuutotodistus_Luottamuksellinen

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Muut liitteet - Naapuritiedot

Sähköinen liite: Muut liitteet - Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon

Sähköinen liite: Muut liitteet - Sijoittamislupahakemus

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteri

Lupamääräykset

Sijoittamislupahakemus hyväksytään koska RakL 45 §:n edellyttämät asiat kuten seuraavat toteutuvat:

- rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Muut ehdot:

Hulevesisuunnitelma esitetään rakennuslupavaiheessa. Alueen tulvimisvaara otetaan huomioon.

ELY-keskukselle on tehtävä lausuntopyyntö vesiluvan tarpeen arvioinnissa.

Alueen aitaaminen ei saa aiheuttaa tieliittymissä näkemäestettä.

Uusille tieliittymille ja nykyisille tieliittymille, mahdollisille kaapeleiden sijoittamiselle tiealueelle haetaan tarvittavat luvat / muutoslumat (ELY-liikenne).

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakentamislupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus sijoittamislupapäätöksen lainvoimaisuudesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 45 §

Rakennustarkastaja Huotelin Raimo
email:raimo.huotelin@forssa.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

18.08.2025

Nähtävilläolopaikka

Forssan kaupungin yleinen tietoverkko www.forssa.fi

Päätöksestä peritään kaupungin/kunnan hyväksymän taksan mukainen tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä maksu, joka peritään ennalta (RakL 79§)

Työ on tämän rakentamis-/purkamis-/maisematyöluvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli töitä ei aloiteta tai aloittamiselle ei ole haettu jatkoaikaa kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Työ on saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa rakentamis-/purkamis-/maisematyöluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Luvan voimassaolon jälkeen suoritettavat rakennusvalvontaviranomaisen tarkastukset ovat aina maksullisia.

Forssan kaupungin seudullinen rakennusvalvonta ei vastaa asiakirjojen säilymisestä palvelussa vaan asiakkaalla on myönnetyn luvan ja sen liitteiden arkistointivelvoite.

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Valitusoikeus purkamisluvassa on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi kiinteistön sijaintikunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 18.8.2025

Päätös on lainvoimainen 25.9.2025

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Ypäjän kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika ma-to klo 9:00–15:00 ja pe klo 9:00–14:30.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Ypäjän kunta
Perttulantie 20, 32100 YPÄJÄ
kunta@ypaja.fi
Puhelinnumero kirjaamoon, vaihe 02 762 6500

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu

ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.