

## Hennan kehittämissuunnitelman hyväksyminen

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 43

Valmistelu ja lisätiedot Kaupunginjohtaja Kalle Larsson, kalle.larsson(at)orimattila.fi ja kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä, kari.setala(at)orimattila.fi

Vuonna 2023 kirkastetussa kaupunkistrategiassa on linjattu, että kaupunki edistää seudullisesti merkittävän elinkeinoalueen kehittämistä Tuuliharjaan ja vahvistaa Hennan asuntoalueen vetovoimaa erillisellä kehittämissuunnitelmalla.

Kehittämissuunnitelma sisältää konkreettisia toimenpiteitä ja askelmerkkejä kaupungin asettamien tavoitteiden saavuttamiseksi. Markkinavuoropuhelut osoittivat, että aikaisemmin tavoitteena ollut 10 000 – 15 000 asukkaan alue ei ollut tässä vaiheessa tarkastelua realistinen. Työ sisältää kolme vaihtoehtoista kehittämissuunnitelmaa (V0, V1 ja V2). V0 kuvaa tilannetta, jossa kaupunki tekee päätöksen siitä, että Hennan kehittämishanketta ei jatketa ainakaan lähitulevaisuudessa. V1 kuvaa tilannetta, jossa Hennan kehittämistä jatketaan tavoitellen noin 500 asukasta vuoteen 2035 mennessä. V2 kuvaa tilannetta, jossa tavoitellaan 2 000 asukasta samassa ajassa.

Työn valmistelun yhteydessä tuli perustellusti esille, että Tuuliharjan yritysalueen kehitystyö kannattaa eriyttää asuinalueen kehitystyöstä, koska nämä voidaan katsoa olevan toisistaan erillisiä kokonaisuuksia. Suunnitelmassa on arvioitu myös eri vaihtoehtojen kokonaiskustannuksia kuin myös Tuuliharjan eritasoliittymän ja yhdystien kustannuksia. Työn tuloksia voidaan hyödyntää paitsi käytännön toimenpiteiden toteuttamisessa, myös poliittisten päätösten pohjana.

Työssä tarkasteltiin eri asiakokonaisuuksia varsin monipuolisesti ja kattavasti. Asiakokonaisuudet olivat seuraavat:

- Markkinakartoitus
- Asukas- ja alueprofiili
- Asuminen ja kaavoitus
- Palveluasuminen
- Rakentaminen, maankäyttö ja infra
- Palvelut
- Liikenne
- Energia
- Yhteisöllisyys
- Yritysalue
- Viestintä, markkinointi ja brändi
- Kaupungin rooli Hennan kehittämisessä

Työn laati ohjausryhmän ohjauksessa Sitowiswe Oy:n asiantuntijaryhmä. Orimattilan kaupungilta ohjausryhmään kuuluivat: kaupunginjohtaja Kalle Larsson, kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä,

kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuusluoma, johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, vesilaitoksen johtaja Petteri Kotonen, kehittämisspäällikkö Markku Nenonen ja viestintäpäällikkö Tuomas Räihä.

Liite: Hennan kehittämissuunnitelma 19.1.2024.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää  
1. vastaanottaa ja hyväksyä kaupungin strategian mukaisesti valmistellut Hennan kehittämissuunnitelman ja  
2. kehittämissuunnitelman vaihtoehtoihin palataan viimeistään vuonna 2026.

Päätös Keskustelun kuluessa Venla Avelin esitti Jari Kaitarannan kannattamana, että kaupunginhallitus esittää, että valtuusto päättää  
1. vastaanottaa ja hyväksyä kaupungin strategian mukaisesti valmistellut Hennan kehittämissuunnitelman ja 2. Valitaan kehittämissuunnitelman vaihtoehto V0 ja palataan muihin vaihtoehtoihin viimeistään vuonna 2026. Mikäli Tuuliharjan teollisuusalueen kehittäminen lähtee etenemään, tai alueelle syntyy kaupallista kiinnostusta rakentaa rivi- tai kerrostaloja, tarkastellaan uudestaan vaihtoehtoja V1 tai V2 jo ennen vuotta 2026.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selostuksen keskustelun kuluessa tehdystä ehdotuksesta, mikä hyväksyttiin ja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja esitti äänestyksen toimitettavaksi sähköisessä kokousjärjestelmässä, mikä hyväksyttiin ja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat esittelijän esityksen hyväksymistä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Avelinin esityksen hyväksymistä, äänestävät EI. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 7 JAA-ääntä (Erola, Jokinen, Jussila, Lonka, Mölsä, Sikkilä, Teräs) ja 2 EI-ääntä (Avelin, Kaitaranta)

Puheenjohtaja julisti kaupunginhallituksen päätökseksi tulleen esittelijän esityksen.

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää  
1. vastaanottaa ja hyväksyä kaupungin strategian mukaisesti valmistellut Hennan kehittämissuunnitelman ja  
2. kehittämissuunnitelman vaihtoehtoihin palataan viimeistään vuonna 2026.

## Yleiskeskustelu

Valtuutettu Venla Avelin käytti puheenvuoron.  
Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä käytti vastauspuheenvuoron.

## Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti  
1. vastaanottaa ja hyväksyä kaupungin strategian mukaisesti valmistellut Hennan kehittämissuunnitelman ja

Keskustelun kuluessa valtuutettu Marko Suuronen esitti lisäyksen kohtaan kaksi, että kehittämissuunnitelmassa selvitetään vuoden 2024 loppuun mennessä kaavan ja rakentamismääräysten väljentämistä yksikerrosrakentamisen kuten rivitalorakentamisen helpottamiseksi ja rakentamiskustannusten laskemiseksi. Valtuutettu Suurosen lisäyksesitys raukesi kannattamattomana.

Keskustelun kuluessa valtuutettu Venla Avelin esitti valtuutettu Juha Hirvosen kannattamana, että valitaan kehittämissuunnitelman vaihtoehto V0 ja palataan muihin vaihtoehtoihin viimeistään vuonna 2026. Mikäli Tuuliharjan teollisuusalueen kehittäminen lähtee etenemään, tai alueelle syntyy kaupallista kiinnostusta rakentaa rivitai kerrostaloja, tarkastellaan uudestaan vaihtoehtoja V1 tai V2 jo ennen vuotta 2026.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selostuksen keskustelun kuluessa tehdystä ehdotuksesta, mikä hyväksyttiin ja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kaupunginhallituksen esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on suoritettava äänestys.

Puheenjohtaja esitti äänestyksen toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksenä, mikä hyväksyttiin ja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen esityksen hyväksymistä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat valtuutettu Avelinin esityksen hyväksymistä, äänestävät EI.  
Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti (äänestysluettelo pöytäkirjan liitteenä):  
JAA = 18

EI = 15

Puheenjohtaja julisti valtuuston päätökseksi kaupunginhallituksen esityksen mukaan

2. kehittämissuunnitelman vaihtoehtoihin palataan viimeistään vuonna 2026.