

## A207 Jokimäentien teollisuusalueen asemakaavaehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 12.12.2023 § 146

Valmistelu ja lisätiedot kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen p. 044 781 3624 tai Suvi Lehtoranta p. 040 515 5183

Jokimäentien asemakaava on Orimattilan kaupungin kaavoitusohjelman 2023-2027 (kv 12.12.2022 § 71) asemakaavahanke A207.

Kaavahankkeen tarkoituksena on laajentaa Pennalan Jokimäentien varrella sijaitsevaa työpaikka-aluetta. Kaavahankkeella lisätään Pennalan yritystonttien tarjontaa. Kaavoitettavan kiinteistön pinta-ala on 7 ha.

Kaavahanke toteutetaan ns.kumppanuuskaavana. Kaupunki kaavoittaa kiinteistön, ja kaavakumppani pääsee jo kaavoitusvaiheessa mukaan suunnitteluun. Kaavan ehdotusvaiheessa solmitaan maankäyttösopimus, jossa kumppani mm. sitoutuu ostamaan alueen kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Hanketta varten on etsitty yrityskumppaneita kesällä ja syksyllä 2023. Yrityskumppania etsittiin verkko- ja somekampanjalla, mainoksilla ja esittelyillä. Ainoastaan Petri Greijula Pennalasta ilmaisi halunsa lähteä mukaan hankkeeseen.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 26.04.2021.

Asemakaavan muutos on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavaluonnoksessa nykyisellään kaavoittamaton kiinteistö esitetään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tehokkuusluku on  $e=0.50$  ja kerrosluku on III. Muut yleiset määräykset jatkavat ympärillä olevien, voimassa olevien kaavojen linjaa mm. hulevesien käsittelyn ja parkkipaikkamääräysten osalta. Asemakaava mahdollistaa kiinteistön kiviaineksen louhimisen ja alueen tasoittamisen, sekä tämän jälkeen teollisuus- ja yritystonttien rakentamisen.

Asemakaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Alueen tonttitarjonta täydentyy, ja asemakaava mahdollistaa suoraan yritystoimintaa.

Koska asemakaavan muutos on merkittävä, kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää luonnosvaiheen nähtäville asettamisesta.

Liite 3: A207 asemakaavamuutoksen luonnoksen kartta.

Liite 4. A207 asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa A207 Jokimäentien teollisuusalueen asemakaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja mielipiteet.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaavoitusinsinöörille ja kaavoituspäällikölle

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 20.02.2024 § 18  
40/10.02.03/2023

Valmistelu ja lisätiedot kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen p. 044 781 3624 tai Suvi Lehtoranta p. 040 515 5183

Jokimäentien asemakaavahanke on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 08.01. – 09.02.2024 välisen ajan. Nähtävilläolonaikana vastaanotettiin viisi lausuntoa. Lausunnot vastaanotettiin Kymenlaakson Sähköltä, Terveystieteiden tutkimuskeskeltä, Lahden Museoilta, Hämeen ELY-keskukselta sekä Tukesilta. Lahden Museot ilmoittivat, että museolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Muiden lausuntojen osalta kaavakarttaa ja -selostusta on täydennetty. Kaavaan on lisätty paikka muuntamolle ja täydennetty määräyksiä hulevesimääräysten osalta. Muutoin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin ei ole tehty muutoksia. Tarkemmin lausunnot ja vastineet on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 4.2.5.

Liite 4. A207 Kaavaehdotuskartta

Liite 5. A207 Kaavaehdotuksen selostus

Koska asemakaavan muutos on merkittävä, kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää luonnosvaiheen nähtäville asettamisesta.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää asettaa 20.02.2024 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Päätös      Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja kaavoitusinsinöörille