

Pennala-Virenoja osayleiskaavan käynnistämissopimus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 50
128/10.02.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 5155 183

Orimattilan kaupunki on neuvotellut Fortum Renewables Oy:n kanssa kaavatyön käynnistämisestä noin 220 megawatin aurinkovoimalan rakentamiseksi. Kaavan käynnistämissopimus tehdään Pennalan Aurinkovoima Oy:n kanssa, joka on Fortum Power & Heat Oy:n tytäryhtiö.

Kaavoitusohjelma 2024-2028 (kv 27.11.2023 § 82) sisältää uutena hankkeena Pennalan aurinkovoimalan asemakaavan. Hanketoimijan vuokraamalla maa-alueella on voimassa kolme eri osayleiskaavaa, eikä niiden laadinnassa ole varauduttu laajoihin aurinkovoimala-alueisiin. Siksi aurinkovoimalaa varten tehdään asemakaavan sijaan osayleiskaavamuutos. Osayleiskaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen tapahtuu aikanaan uuden rakentamislain mukaisilla luvilla.

Pennala-Virenoja osayleiskaavan rajaukseen on esitetty otettavaksi mukaan maa-alueita kaikkiaan noin 640 hehtaaria. Tämä on reilusti enemmän, kuin mitä aurinkovoimalaa varten tarvitaan. Erilaisten maankäyttötarpeiden yhteensovittaminen on näin helpompaa. Suunnittelualue ulottuu Pennalantieltä Virenojan Pakkasuontielle saakka, molemmin puolin Lahdentietä. Sijaintikartta on kaavan käynnistämissopimuksen liitteenä.

Osayleiskaavatyö on tarkoitus aloittaa heti ja saada valmiiksi vuoden 2025 loppuun mennessä. Kaavan laadinnasta vastaa ulkopuolinen konsulttiyritys. Kaupunki vastaa kaavaprosessin hallinnollisesta valmistelusta ja päätöksenteosta.

Pennalan Aurinkovoima Oy vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihanke- ja -kustannuksista. Kaupunki laskuttaa tehdystä työstä 8 000 euroa ja suorat kulut (mm. lehtikuulutukset) toteutuneen mukaisesti.

Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisella rakentamisella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia Orimattilan talouteen ja ilmastotavoitteisiin. Aurinkovoimahanke tukee suunnitteilla olevan datakeskuksen toteutumista Pennalaan.

Oheismateriaali nro 2: Kaavan käynnistämiso- sopimus Pennalan Aurinkovoima Oy

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää aloittaa Pennala-Virenoja osayleiskaavan laatimisen aurinkovoimalaa varten ja päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Pennalan Aurinkovoima Oy:n kanssa. Osayleiskaava on merkittävä ja kaavatyö voi alkaa heti. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan käynnistämissopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoitusten myötä.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja kaavoituspäällikölle