

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

---

Aika 16.04.2024 klo 17:30 - 18:27

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone tai Teams-yhteys

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 43	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 44	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 45	Kokouksen työjärjestys	5
§ 46	Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan lausunto talouden tasapainottamispaketista	6
§ 47	Tasapainotustoimien vaikutuksen aiheuttama päivitys Orimattilan kaupungin omistamien kiinteistöjen salkkujakoon	11
§ 48	Työohjelmien hyväksyntä vuodelle 2024/yhdyskuntatekniikka	13
§ 49	A215 Veljestentien asemakaavan kumoamisen käynnistämissopimus	15
§ 50	Pennala-Virenoja osayleiskaavan käynnistämissopimus	16
§ 51	Maa-alueen vuokraaminen Orimattilan Ampumaratayhdistys ry:lle	18
§ 52	Maankäytösopimuksen ja esisopimuksen solmiminen Petri Greijulan kanssa	21
§ 53	Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet	23
§ 54	Viranhaltijoiden päätökset	24
§ 55	Muut asiat	26
§ 56	Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat	27

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rönkkö Tero Eiranen Sari Mölsä Jukka Pelkonen Jaana Malinen Jani Ylitalo Hanna Lonka Riitta Timo Tarkkala	puheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen kh:n edustaja esittelijä, johtava rakennustarkastaja maankäyttöpäällikkö	Teams-yhteydellä Teams-yhteydellä
	Ossi Hosiaisuusluoma		Teams-yhteydellä klo 17.30-18.00
	Janne Komulainen	kunnallistekniikan työnjohtaja	Teams-yhteydellä klo 17.30-17.37
	Suvi Lehtoranta	kaavoituspäällikkö	Teams-yhteydellä klo 17.30-17.48
	Päivi Järvinen	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Tuomala Antti Simola Arja Anttila Ari Koivunen Tuula Nurminen Jouni Majuri Silja Kari Setälä Leena Pekkanen		

---

Käsitellyt asiat                      43 - 56

---

Pöytäkirjan tarkastus      Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sähköisesti allekirjoitettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)

---

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 43

Päätösehdotus            Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös                    Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Orimattilan kaupunki

Pöytäkirja

5/2024

4

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 44  
valiokunta

16.04.2024

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 44

Päätösehdotus

Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja voidaan tarkastaa sähköisesti.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sari Eiranen ja Jukka Mölsä.

**Kokouksen työjärjestys**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 45

Päätösehdotus	Todetaan esityslistan mukainen työjärjestys. Hyväksytään lähetetyn esityslistan ulkopuolelta käsiteltäväksi otettavat asiat.
Päätös	Valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan mukaisen työjärjestyksen.  Kokouksen alussa olivat paikalla asiantuntijoina kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen klo 17.30-17.37, kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta klo 17.30-17.48 ja maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma klo 17.30-18.00.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 42  
valiokunta

09.04.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 46  
valiokunta

16.04.2024

## **Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan lausunto talouden tasapainottamispaketista**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 09.04.2024 § 42

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, p. 040 749 7065, timo.tarkkala(a)orimattila.fi, kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä, p. 044 781 3722 kari.setala(a)orimattila.fi

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 § 81 talouden tasapainotustyön aloittamisesta ja velvoitti kaupunginhallitusta nimeämään talouden tasapainottamisryhmän valmistelemaan talouden tasapainottamisen toimenpiteet valtuuston päätettäväksi. Talouden tasapainottamisen toimenpiteet tulitisiin jaksottamaan vuosille 2024-2026 siten, että kaupungin talous on tasapainossa vuoden 2026 tilinpäätöksessä.

Talouden tasapainottamisryhmä valmisteli esityksen Orimattilan kaupungin talouden tasapainottamiseksi kaupunginhallituksen kokoukseen 19.2.2024 § 68. Kaupunginhallitus päätti lähettää talouden tasapainottamispaketin uuteen valmisteluun. Jatkovalmistelussa tuli laatia moniammatillisesti valmisteltu lapsivaikutusten arviointi mahdollisista palveluverkon muutoksista. Lisäksi tuli huomioida vaikutusmahdollisuuksien varaaminen hallintolain § 41 mukaisesti.

Asian vireillä olemisesta ja vaikutusmahdollisuuksien varaamisesta ilmoitetaan seuraavaa:

Kirjalliset mielipiteet talouden tasapainottamisen toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista on toimitettava Orimattilan kaupungin kirjaamoon kirjaamo(at)orimattila.fi tai osoitteella Orimattilan kaupunki/kirjaamo, Erkontie 9, PL 46, 16301 ORIMATTILA 10.4.2024 klo 15 mennessä. Mielipiteet liitetään asian valmistelumateriaaliin.

Valiokuntien, vaikuttamistoimielinten, vanhempainyhdistysten, ammattijärjestöjen ja muiden sidosryhmien lausunnot on toimitettava Orimattilan kaupungin kirjaamoon kirjaamo(at)orimattila.fi tai osoitteella Orimattilan kaupunki/kirjaamo, Erkontie 9, PL 46 16301 ORIMATTILA 10.4.2024 klo 15 mennessä. Lausunnot liitetään asian valmistelumateriaaliin.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 42  
valiokunta

09.04.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 46  
valiokunta

16.04.2024

Valmistelun jälkeen asian käsittely jatkuu valiokunnissa ja kaupunginhallituksessa. Lopulliset päätökset talouden tasapainottamisen toimenpiteistä tekee valtuusto 6.5.2024.

Oheismateriaalit: Talouden tasapainottamispaketti, lapsivaikutusten arvioinnit, muut liitteet

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta on tutustunut talouden tasapainottamispakettiin ja lapsivaikutusten arviointeihin. Talouden tasapainottamisella tulee varmistaa kaupungin elinvoimaisuus, varmistaa henkilöstön riittävyys sekä kyky tuottaa laadukkaita palveluita myös tulevaisuudessa. Toimenpiteillä ei saa vaarantaa lakisääteisten tehtävien hoitamista.

Talouden tasapainottamisohjelmassa esitetty hakkuusuunnitelma ei ole valtuuston hyväksymän metsästrategian mukainen. Se ei huomioi riittävästi lähimetsien hoitoa virkistys- ja luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta. Nykyinen metsäsuunnitelma tulee päivittää metsästrategian mukaiseksi tai sitten metsästrategia tulee muuttaa.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta tulee pitää jatkossakin tietoisena talouden tasapainottamispaketin toimenpiteistä, kun käsittely jatkuu valiokunnissa ja kaupunginhallituksessa.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Keskustelun päätyttyä johtava rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta on tutustunut talouden tasapainottamispakettiin ja lapsivaikutusten arviointeihin. Talouden tasapainottamisella tulee varmistaa kaupungin elinvoimaisuus, varmistaa henkilöstön riittävyys sekä kyky tuottaa laadukkaita palveluita myös tulevaisuudessa. Toimenpiteillä ei saa vaarantaa lakisääteisten tehtävien hoitamista.

Koulu- ja päiväkotiverkkoa suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten kuntoon, terveellisyyteen ja turvallisuuteen.

Talouden tasapainottamisohjelmassa esitetty hakkuusuunnitelma ei ole valtuuston hyväksymän metsästrategian mukainen. Se ei

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 42  
valiokunta

09.04.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 46  
valiokunta

16.04.2024

huomioi riittävästi lähimetsien hoitoa virkistys- ja luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta. Nykyinen metsäsuunnitelma tulee päivittää metsästrategian mukaiseksi tai sitten metsästrategiaa ja metsän hakkuusuunnitelmaa tulee tarkastella rinnakkain.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta tulee pitää jatkossakin tietoisena talouden tasapainottamispaketin toimenpiteistä, kun käsittely jatkuu valiokunnissa ja kaupunginhallituksessa.

Valiokunta päätti yksimielisesti hyväksyä muutetun päätösehdotuksen.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 46  
326/02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, p. 040 749 7065, timo.tarkkala(a)orimattila.fi, toimitilajohtaja Leena Pekkanen, p. 044 781 3990, leena.pekkanen(a)orimattila.fi, yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, p. 044 781 3990.

Talouden tasapainottamisen toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista on saapunut annetun ajan sisällä lausuntoja Orimattilan kaupungin kirjaamoon ja kaupunkikehitys- ja tekniselle valiokunnalle on annettu mahdollisuus antaa uusi lausunto niistä, mitkä koskevat kaupunkikehitys- ja teknistä toimialaa.

Liitteet nro 1-6: toimialaa koskevat lausunnot

Lausunnoista poimittua:

**Salusjärven leirikeskus, osayleiskaavassa virkistysalue**

Orimattilalaisille ainutlaatuinen järvenrantoineen ja metsineen sekä leiriytymisen mahdollistavine pihoineen. Mikäli siitä luovuttaisiin, menetettäisiin jotain sellaista, jota ei enää koskaan voitaisi saada. Päärakennuksen mahdollista purkuakin voitaisiin miettiä, alueen arvo on paljon merkittävämpi virkistysarvoille kuin siellä olevien rakennusten.

Leirikeskuksen käyttöön tulee etsiä uusia ratkaisuja, erinomainen uimapaikka, toivotaan uimarannan ja saunojen avaamista kuntalaisille, erinomainen paikka moneen tarkoitukseen. Lisäksi alueen säilyttämisen puolesta on kerätty 265 nimeä sisältävä adressi.



Kaupunkikehitys- ja tekninen § 42  
valiokunta

09.04.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 46  
valiokunta

16.04.2024

### **Jymylinna**

Arvokas historiallisen sr-1 kaavamerkinnän omaava suojeltu rakennus, jonka suojeluarvoja tulee vaalia. Merkittävä juhlarakennus keskustan tuntumassa. Erinomainen tila juhlien ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Rakennuksen käyttöä tulisi kehittää, keskustassa ei ole isompia kokoontumistiloja. Rakennuksen arvo ja merkitys kuntalaisille on paljon merkittävämpi kuin sen myymisellä saatava säästö.

### **Yleisten alueiden hoitoon esitetyt säästöt**

Niittojen vähentäminen tulee näkymään siisteyden ja viihtyvyyden heikkenemisenä, avo-ojien toiminnan häiriöinä ja risteysalueiden näkyvyyshaittoina. Esitetään, että uusista hulevesimaksuista saaduista tuloista voitaisiin hoitaa avo-ojien niitot ja ylläpidon.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta on tutustunut toimialaansa koskeviin lausuntoihin ja päättää lausua niistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta pitää talouden tasapainottamistyöryhmän työtä ansiokkaana. Valiokunta on kuitenkin yhtä mieltä lausunnon antajien kanssa ja esittää, että säästötoimenpiteitä ei kohdisteta Salusjärven leirikeskuksen ja Jymyllinnan myyntiin, vaan ne poistetaan myytävien kiinteistöjen listalta.

Niittojen vähentämisestä valiokunta toteaa, ne tulevat näkymään siisteyden ja viihtyvyyden heikkenemisenä, avo-ojien toiminnan häiriöinä ja risteysalueiden näkyvyyshaittoina.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Puheenjohtaja Tero Rönkkö teki vastaesityksen:

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta on tutustunut toimialaansa koskeviin lausuntoihin ja päättää lausua niistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta pitää talouden tasapainottamistyöryhmän työtä ansiokkaana. Valiokunta hyväksyy tasapainottamistyöryhmän säästötoimet kokonaisuudessaan.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 42  
valiokunta

09.04.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 46  
valiokunta

16.04.2024

Niittojen vähentämisestä valiokunta toteaa, että ne tulevat näkymään siisteyden ja viihtyvyyden heikkenemisenä, mutta vähimmäisvaatimuksena avo-ojien toiminta keskustan alueella on turvattava ja risteysalueiden näkyvyshaitat ehkäistävä.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Sari Eiranen ja Jukka Mölsä kannattivat puheenjohtajan esitystä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu vastaesitys ja asiasta tuli äänestää.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan tekemän äänestysesityksen, että he, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA, ja he, jotka kannattavat puheenjohtaja Tero Rönkön tekemää vastaesitystä äänestävät EI.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti: nolla (0) JAA-ääntä ja kuusi (6) EI-ääntä (Tero Rönkkö, Sari Eiranen, Jukka Mölsä, Jaana Pelkonen, Jani Malinen, Hanna Ylitalo).

Puheenjohtaja totesi, että Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti vastaesityksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 47  
valiokunta

16.04.2024

## **Tasapainotustoimien vaikutuksen aiheuttama päivitys Orimattilan kaupungin omistamien kiinteistöjen salkkujakoon**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 47  
203/00.01.02/2022

Valmistelu ja lisätiedot Toimitilajohtaja Leena Pekkanen, p. 044 781 3990,  
leena.pekkanen(a)orimattila.fi

Orimattilan kaupungin talouden tasapainottamiseksi, palveluverkkorakenteen suunnitelmien muutosten sekä strategian toteuttamiseksi on kaupungin perusteltua luopua tiloista ja rakennuksista, joita ei sen oman toiminnan kannalta ole enää tarvetta säilyttää.

Luokituksessa jokainen rakennus jaettiin A, B tai C salkkuun, riippuen rakennuksen toiminnallisuudesta, arvioidusta tarpeesta sekä kyvystä omistaa rakennus pitkällä aikavälillä osana kaupungin toimintaa.

Taloudelliset vaikutukset:  
myyntituotot, ylläpitokulujen väheneminen, mahdolliset purkukustannukset ja tasearvojen alaskirjaukset.

Oheismateriaali nro 1: kiinteistöjen 10.4.2023 päivitetty salkutus-  
taulukko.

Tässä päivityksessä C salkkuun siirrettiin Järvikunnaan koulu, Kuivannon koulu ja päiväkotit, Salusjärven leirikeskus sekä Jymylinna.

Valmistelijan päätösehdotus:

Kaupunkikehitys ja tekninen valiokunta hyväksyy omalta osaltaan edellä mainittujen rakennusten salkutuksen siirron ja vie asian kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Järvikunnan koulun sekä Kuivannon koulun ja päiväkodin rakennusten siirrosta salkkuun C päätetään sitten, kun talouden tasapainottamistoimet on saatettu päätökseen ja tiedetään, että on perusteltua luopua rakennuksista.

Salusjärven leirikeskuksen ja Jymylinnan osalta valiokunta esittää, että rakennuksia ei siirretä C-salkkuun.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

**Päätös** Puheenjohtaja Tero Rönkkö teki vastaesityksen, mikä on sama kuin valmistelijan päätösehdotus:

Kaupunkikehitys ja tekninen valiokunta hyväksyy omalta osaltaan edellä mainittujen rakennusten salkutuksen siirron ja vie asian kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Sari Eiranen ja Jukka Mölsä kannattivat puheenjohtajan esitystä.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi, puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu vastaesitys ja asiasta tuli äänestää.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan tekemän äänestysesityksen, että he, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA, ja he, jotka kannattavat puheenjohtaja Tero Rönkön tekemää vastaesitystä äänestävät EI.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti: nolla (0) JAA-ääntä ja kuusi (6) EI-ääntä (Tero Rönkkö, Sari Eiranen, Jukka Mölsä, Jaana Pelkonen, Jani Malinen, Hanna Ylitalo).

Puheenjohtaja totesi, että Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti vastaesityksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

**Työohjelmien hyväksyntä vuodelle 2024/yhdyskuntatekniikka**Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 48  
151/02.02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen, puh. 044 781 3619

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.11.2023 talousarvion vuodelle 2024. Samalla se hyväksyi kokonaismäärärahat tietyille investointikohteille, joiden osalta tarkemman ohjelman hyväksyy kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta.

Alla lueteltuna yhdykuntatekniikan projektit:

9236 Yhdyskuntatekniikan vähäiset rakennushankkeet  
9556 Olemassa olevien katujen päällystäminen  
9560/9561 Katuvalaistus/liikennevalot

Katujen päällystäminen kohteet ja lisä/varakohteet (projekti 9556) vuodelle 2024 ovat:

<b>Orimattilan päällystysurakka 2024</b>		
Katu	Massa	Arvio m2
Hevostie pellon kohta (sidottu pinta)	AB 16/120/C An14	3 000
Erkontie väl. Tullintie -Artjärventie (sidottu pinta)	AB 16/100/A An7	1 500
Lähteenmäentie väl. Pennalantie-Lastikanmäki (sidottu pinta)	AB 16/120/C An 14	2 000
Koulutie väl. Heinämaantie-Opintie (sidottu pinta)	AB 16/100/A An 14	4 500
<b>Varakohteet:</b>		
Arolantie väl.Pakaantie-Metsärinteentie (sidottu pinta)	AB 16/100/A An 7	8 000
Pihlajakuja (sidottu pinta)	AB 16/100/C An14	1 500
Untamontien klv 460 * 3 klv:n raudoitus + pinnan nosto + päällystys (sitomaton pinta)	AB 11/100/C An 14	1 500

Yhdyskuntatekniikan projektien 9560/9561 määrärahojen käytöstä päätettiin kaupunkikehitys- ja teknisessä valiokunnassa 23.1.2024.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää hyväksyä esitetyt katujen päällystysvaiheen toteutuskohteet vuodelle 2024.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 48  
valiokunta

16.04.2024

Yhdyskuntatekniikan työohjelman projektilta 9236 sitomatta jääneen määrärahan sisältö päätetään erikseen kaupunkikehitys- ja teknisessä valiokunnassa vuoden 2024 aikana.

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kunnallistekniikan työnjohtajalle

**A215 Veljestentien asemakaavan kumoamisen käynnistämissopimus**Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 49  
120/10.02.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p.044 781 3624

Kari-Markku Karjalainen on lähestynyt sähköpostitse kaupunkikehityksen toimialaa kiinteistön omistajan roolissa syyskuussa 2023 asianaan Veljestentien asemakaavan kumoaminen siltä osin, kun sitä ei ole toteutettu. Kiinteistön omistaja perustelee kaavan kumoamista sillä, että aluetta ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa tonttien kysynnän ja alueen kelpuuttomuudella rakentamiselle.

Kaavahanke on kaavoitusohjelmassa 2024-2028 (kv 27.11.2023 §82) aloitettavissa asemakaavahankkeissa.

Kaavan kumoamisella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia, koska aluetta ei ole tarkoitus toteuttaa kaavan mukaisesti.

Kaavan kumoamisen käynnistämissopimus on valmistunut. Käynnistämissopimuksessa sovitaan mm. hankkeen pääasiallinen sisältö ja kustannusten jako.

Liite nro 7: Veljestentien asemakaavan kumoamisen käynnistämissopimus

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää osaltaan hyväksyä A215 Veljestentien asemakaavan kumoamisen käynnistämissopimuksen sekä valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen. Lisäksi päätetään antaa kaupunkikehityksen toimialalle valtuus tehdä mahdollisia teknisluonteisia korjauksia sopimukseen.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaavoitusinsinöörille ja kiinteistön omistajalle

**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. Erialaisten 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 konsulttiryitys. Kaupunki vastaa kaavaprosessin hallinnollisesta valmistelusta ja päätöksenteosta.

Pennalan Aurinkovoima Oy vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihankekoista 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.



Kaupunkikehitys- ja tekninen § 50  
valiokunta

16.04.2024

Oheismateriaali nro 2: Kaavan käynnistämissopimus 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. Osayleiskaava 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

**Maa-alueen vuokraaminen Orimattilan Ampumaratayhdistys ry:lle**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 51  
85/10.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuus puh. 040-7340798 tai  
ossi.hosiaisuus@orimattila.fi

Orimattilan Ampumaratayhdistys ry on ottanut kaupunkiin yhteyttä koskien Orimattilan Viljamaan kylässä sijaitsevan ampumarata-alueen vuokrasopimuksen uusimista ja päivittämistä. Ampumarata-alue sijaitsee tarkemmin ottaen Olympiavoittajantien päässä Salolan maankaatopaikan eteläpuolella (kartta liitteenä).

**Liite nro 8 (Sijaintikartta)**

Kaupungin ja Ampumarata-alueen osakkaiden (Orimattilan Seudun Urheiluampujat ry, Orimattilan Riistanhoitoyhdistys, Orimattilan Jymy ry ja Orimattilan Eränkävijät ry) välillä on voimassa vuosina 1997 ja 2005 allekirjoitetut aluetta koskevat maanvuokrasopimukset. Sopimukset ovat voimassa 20.6.2024 asti, joten niiden uusiminen sekä päivittäminen on nyt ajankohtaista.

**Oheismateriaalit nro 3-6 (vanhat sopimukset):**

- Orimattilan Jymy ry:n sopimus
- Orimattilan Riistanhoitoyhdistys ry:n sopimus
- OSU ry:n sopimus
- Orimattilan Eränkävijät ry:n sopimus

Uudessa sopimuksessa vuokra-alueen raja-alue olisi käytännössä sama, kuin aikaisemmassakin sopimuksessa, ainoastaan alueen itäosasta rajausta on korjattu siten, että rajaa on siirretty uuden maavallin luiskan yläreunaan. Raja-alue on sama, jotta se vastaa samaa rajausta, jolla nykyisin voimassa olevaa ympäristölupaa on haettu. Samassa yhteydessä on tarkoitus määrittää alueen vuokrasumma tämän hetkisellet tasolle. Lisäksi uusi sopimus on tarkoitus tehdä ainoastaan Orimattilan Ampumaratayhdistyksen ry:n nimiin, joka tarvittaessa sopii vuokra-alueen osien luovuttamisesta sen osakkaille, joita ovat Orimattilan Seudun Urheiluampujat ry, Orimattilan Riistanhoitoyhdistys, Orimattilan Jymy ry, Orimattilan Eränkävijät ry.

Ampumarata-alueen ensimmäinen vuokrasopimus on tehty jo noin 45 vuotta sitten, jonka jälkeen alueen rakentaminen alkoi. Vuosien saatossa ampumaratayhdistyksen osakkaat ovat kehittäneet vuokra-alueen erilaisiin tarpeisiin ja alkuperäistä sopimustakin on myöhemmin vuonna 1997 jatkettu/päivitetty. Ampumarata-alueen

aiemmista vaiheista on kerrottu tarkemmin liitteenä olevassa ”Salolan ampumarata-alueen historia” tiedostossa.

#### Liite nro 9 (Salolan ampumarata-alueen historia)

Ampumarata-alue sijaitsee noin 3 kilometrin päässä Orimattilan ydinkeskustasta kohtuullisen suojaisella paikalla eikä alueen välittömässä läheisyydessä sijaitse suuria asuinalueita. Ampumaradalla on tällä hetkellä toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa, jonka perusteella toiminta on mahdollista. Toiminnan jatkumisen kannalta on edellytyksenä myös, että alueella on voimassa oleva maanvuokrasopimus.

Uusi vuokrasopimus on tarkoitus tehdä 30 vuodeksi (kuten edellinenkin), jonka jälkeen se on voimassa toistaiseksi vuoden kerrallaan. Uuden ampumarata-alueen koko on yhteensä noin 17,4 hehtaaria ja vuokrasumma on tarkoitus määrittää vastaamaan sitä tasoa, jota on käytetty vastaavanlaisten harrastamiseen verrattavien maa-alueiden vuokriin. Vuokrasumman määrittelyssä on otettu huomioon myös se, että noin 3 hehtaaria alueen pohjoisosasta on nykyisin kaupungin maankaatopaikkana ja kaupungilla on täysi oikeus hallinnoida aluetta sen nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Näin ollen onkin perusteltua asettaa maanvuokrasopimuksen vuosivuokran määräksi 621 euroa.

Vuokrattavat alueet koostuvat noin 14 ha:n kokoisesta alueesta kiinteistöstä Lettula II RN:o 8:390 (kiinteistötunnus 560-418-8-390) ja noin 3,4 ha:n kokoisesta alueesta kiinteistöstä Salola RN:o 52:3 (kiinteistötunnus 560-418-52-3). Vuokrattavaksi esitetyt alueet ovat tarkoitettu käytettäväksi ampumaurheilun kilpailu- ja harrastetarkoituksiin sekä hiihdon ja ampumahiihdon harrastetarkoituksiin. Lisäksi aluetta voidaan käyttää myös muihin ampumaratayhdistyksen toimintatarkoituksiin.

Ampumarata-alueella on voimassa oleva osayleiskaava, jossa se on merkitty ampumarata-alueeksi (EA).

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää kaupungin maaomaisuuden vuokralle antamisesta, kun alueen vuokraamisella on vähäistä enemmän yleistä vaikutusta tai sopimus tehdään yli 10 vuoden ajaksi.

Päätöksellä on positiivisia yritysvaikutuksia.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että kaupunki vuokraa Orimattilan Ampumaratayhdistys ry:lle noin 14 ha:n kokoisen alueen kiinteistöstä Lettula II RN:o 8:390 (kiinteistötunnus 560-418-8-390) ja noin 3,4 ha:n kokoisen alueen kiinteistöstä Salola RN:o 52:3 (kiinteistötunnus 560-418-52-3) liitteenä olevassa maanvuokrasopimusluonnoksessa mainittuihin käyttötarkoituksiin. Vuokra-alueen vuokrasummaksi päätetään 621,00 euroa vuodessa.

Liite nro 10 (uusi maanvuokrasopimusluonnos)

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta antaa kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle valtuudet laatia ja allekirjoittaa vuokrausta koskevan maanvuokrasopimuksen.

**Päätös** Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote maankäyttöpäällikölle ja Orimattilan Ampumaratayhdistys ry:lle

**Maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen solmiminen Petri Greijulan kanssa**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 52  
127/10.00.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuusluoma, puh. 040-7340798 tai  
ossi.hosiaisuusluoma@orimattila.fi.

Orimattilan kaupunki omistaa Orimattilan Pennalan teollisuusalueella Jokimäentien varrella kiinteistön Tömisevä 560-411-3-255 erillisen palstan. Palsta on voimassa olevassa Länsi-Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta.

Edellä mainittu palsta on mukana parhaillaan vireillä olevassa asemakaavahankkeessa, jonka hankkeen asemakaavaehdotus on nähtävillä 28.3. - 28.4.2024 (asemakaavaehdotus liitteenä). Ehdotuksessa palsta kaavoitettaisiin kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Korttelialueen rakennusoikeudeksi tulisi ehdotuksen mukaan 34 881 kem<sup>2</sup>. Asemakaava toteutuessaan mahdollistaisi uutta teollisuusrakentamista.

Liite nro 11 (asemakaavaehdotus)

Kaavahanke ko. palstalle on päätetty aloittaa kaavoitusohjelmassa vuosille 2021–2025, jonka Orimattilan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 09.11.2020 §46. Vuoden 2023 aikana asemakaavaa päätettiin edistää ns. kumppanuuskaavana. Kumppaniksi hankkeeseen tuli Petri Greijula Pennalasta, ja kumppanuus hyväksyttiin osapuolien välillä kokouksessa 09.11.2023.

Asiaa koskevissa neuvotteluissa on sovittu, että kaupungin ja Petri Greijulan kesken solmitaan maankäyttö- ja rakennuslain 11 §:n mukainen maankäyttösopimus, joka sopimus on osaltaan edellytys tämän asemakaavan laatimisen hyväksymiselle. Lisäksi samalla sopimuksella on tarkoitus tehdä kiinteistökaupan esisopimus, jolla Greijula sitoutuu ostamaan nyt kaavoitettavaksi sovitun teollisuustontin.

Sopimuksen ehdoista on sovittu Petri Greijulan ja kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan kanssa käydyissä neuvotteluissa. Keskeisin sopimusasia on, että Greijula sitoutuu ostamaan nyt kaavoitettavaksi sovitun teollisuusalueen 6 euron neliöhintaan kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta. Hinta on se, jonka kaupunginvaltuusto on 14.11.2011 §95 vahvistanut alueen teollisuus

tonttien hinnaksi.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan maankäyttösopimusten hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus, kun sopimuksen arvo on yli 20 000 euroa. Lisäksi kaupunginhallitus päättää teollisuustonttien myynnistä.

Sopimuksella on positiivisia yritysvaikutuksia. Alueen tonttitarjonta täydentyy ja se mahdollistaa suoraan yritystoimintaa.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Petri Greijulan kanssa solmitaan liitteen mukaisen maankäyttösopimus- ja esisopimusluonnoksen mukainen sopimus. Sopimusluonnoksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia

Liite nro 12 (maankäyttösopimus- ja esisopimusluonnos)

Samalla kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle annetaan valtuudet laatia ja allekirjoittaa maankäyttösopimuksen mukaisten maa-alueiden luovutuksia koskeva kauppakirja, asemakaavan lainvoimaistuttua.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja maankäyttöpäällikölle

### **Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 53

Esitellään saapuneet kirjeet ja muut ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet.

Päätös

Valiokunta merkitsi tiedokseen, että ei ollut ilmoitusasioita eikä saapuneita kirjeitä.

**Viranhaltijoiden päätökset**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 54

## Valmistelu ja lisätiedot

<b>Kaupunkikehitysjohtaja</b>	
26.3.24 §5	Opintovapaa/kartoittaja
27.3.24 §6	Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan palvelualuejohtajien sijaisten nimeäminen vuodelle 2024
27.3.24 §7	Vesilaitosjohtajan lomansijainen
<b>Maankäyttöpäällikkö</b>	
19.3.24 §6	Asemakaavan mukaisen puisto- ja katualueen ostaminen, Ravitien ja Villintien risteysalue
20.3.24 §7	Omakotitontin vuokraus, Porkkallionkuja 6
22.3.24 §8	Toritapahtuma torstai 16.5.2024
22.3.24 §9	Omakotitalorakennuspaikan takaisinosto, Hennan Länsirinne, Korianterikuja 11
26.3.24 §10	Kesämarkkinat lauantaina 8.6.2024
10.4.24 §11	Lupa kaupungin omistaman maa-alueen käyttöön, Varsapuisto
10.4.24 §12	Katuruokatapahtuma 24.25.8.2024
<b>Kunnallistekniikan työnjohtaja</b>	
28.3.24 §12	Kaivulupapäätös kaduilla ja yleisillä alueilla tehtäviin töihin (Puistotie)
27.3.24 §13	Kaivulupapäätös kaduilla ja yleisillä alueilla tehtäviin töihin (Tullintie)
3.4.24 §14	Sijoituslupapäätös kaapeleille MPY Pasina-Lahti
3.4.24 §15	Kaivulupapäätös kaduilla ja yleisillä alueilla tehtäviin töihin (MPY, Pennalantie)
<b>Toimitilajohtaja</b>	
8.4.24 §9	Opintovapaa/Ovaska Marja

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus



Kaupunkikehitys- ja tekninen § 54  
valiokunta

16.04.2024

Valiokunta merkitsee viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuiksi ja päättää olla siirtämättä valiokunnalle niissä olevia siirtokelpoisia asioita.

Päätös

Valiokunta päätti merkitä viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuksi ja päätti olla siirtämättä valiokunnalle niissä olevia siirtokelpoisia asioita.

Orimattilan kaupunki

Pöytäkirja

5/2024

26

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 55  
valiokunta

16.04.2024

### **Muut asiat**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 55

Päätös

Ei ollut muita asioita.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 56  
valiokunta

16.04.2024

### **Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 16.04.2024 § 56  
64/00.01.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Kaupunkikehitysjohtaja antaa selvityksen toimialan ajankohtaisista asioista:

-	ajankohtaisraportit
-	seuraava kokous on tiistaina 21.5.2024 klo 17.30
-	normaalista rytmistä poikkeavat kokousajat: tiistaina 11.6.2024 17.30 ja tiistaina 24.9.2024 klo 17.30

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Valiokunta merkitsee tiedoksi toimialan ajankohtaiset asiat.

Päätös Valiokunta merkitsi ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 50, § 52, § 53, § 54, § 55**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 48, § 49, § 51****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Orimattilan Kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Orimattilan Kaupungin kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 46,16300 Orimattila  
Käyntiosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@orimattila.fi  
Faksinumero: 03-777 1439  
Puhelinnumero: 03-888 111

Kirjaamon aukioloaika on ma - to klo 9-15 ja pe klo 9-14.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on \_\_\_/\_\_\_ \_\_\_ viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

*Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:*

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty \_\_\_/\_\_\_\_\_

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty \_\_\_/\_\_\_\_\_