

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

---

Aika 15.10.2024 klo 17:30 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone tai Teams-yhteys

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
126	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
127	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
128	Kokouksen työjärjestys	5
129	Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan muutokset investointien 2024 määrärahoihin	6
130	Hallintosäätömuutokset 1.1.2025	8
131	Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025-2028	9
132	Kadunpitopäätös, Helsingintie	12
133	MAL-sopimus 2024-2035, hyväksyminen	14
134	Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2029	17
135	A213 Tullintien asemakaavamuutos	19
136	Teollisuustonttien vuokraus, Pennala	24
137	Teollisuustonttien vuokraus, Pennala, Fortum Power and Heat Oy	28
138	Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet	31
139	Muut asiat	32
140	Viranhaltijoiden päätökset	33
141	Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat	35

Orimattilassa 10.10.2024  
puheenjohtaja Tero Rönkkö

---

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rönkkö Tero	puheenjohtaja	
	Tuomala Antti	varapuheenjohtaja	
	Simola Arja	jäsen	
	Eiranen Sari	jäsen	
	Anttila Ari	jäsen	
	Mölsä Jukka	jäsen	
	Koivunen Tuula	jäsen	
	Lonka Riitta	kh:n edustaja	
	Timo Tarkkala	vt. kaupunkikehitysjohtaja	
	Suvi Lehtoranta	kaavoituspäällikkö	
	Ari-Pekka Rajaranta	yhdyskuntatekniikan päällikkö	
	Ossi Hosiaislouma	maankäyttöpäällikkö	
	Päivi Järvinen	pöytäkirjanpitäjä, talous- ja hallintoasiantuntija	

Orimattilan kaupunki

Esityslista

10/2024

3

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

**126**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Orimattilan kaupunki

Esityslista

10/2024

4

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

**127**

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024

Päätösehdotus

Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja voidaan tarkastaa sähköisesti.

Päätös

Orimattilan kaupunki

Esityslista

10/2024

5

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

**128**

### **Kokouksen työjärjestys**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024

Päätösehdotus

Todetaan esityslistan mukainen työjärjestys. Hyväksytään lähetetyn esityslistan ulkopuolelta käsiteltäväksi otettavat asiat.

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

## 129

### Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan muutokset investointien 2024 määrärahoihin

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
151/02.02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot

talous- ja hallintoasiantuntija Päivi Järvinen, p. 044 781 3887, paivi.jarvinen(a)orimattila.fi, yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, p. 044 781 3745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi, toimitilajohtaja Leena Pekkanen, p. 044 781 3990, leena.pekkanen(a)orimattila.fi

Vuoden 2024 investointeihin on tullut muutoksia ja koko toimialan investointimenot pienenevät yhteensä 400 000 euroa.

Yhdyskuntatekniikan investointeihin esitetään määrärahan vähennystä seuraavaan kohteeseen:

- Katujen peruskorjaukset (projekti 9551, toim. 978)
  - o Pasinan katusaneeraus - 80 000 euroa

Tilapalvelun investointeihin esitetään määrärahan vähennystä seuraaviin kohteisiin:

- peruskorjaukset ja parannukset (projekti 9405)
  - o - 250 000 euroa
  - o talouden tasapainottamisen palveluverkon tulevien muutosten vuoksi toimenpiteet täytyy kohdentaa uudestaan
- sähköautojen latauspisteet (projekti 9996)
  - o – 70 000 euroa
  - o latauspisteiden hinta on jäänyt alle 10 000 euroa/kohde, joten ne eivät ole investointeja

<b>INVESTOINTIMENOT</b>	<b>2024 menot</b>	<b>2024 tulot</b>	<b>2024 netto</b>
<b>Talonrakennus yhteensä</b>	<b>3 678</b>	<b>-20</b>	<b>3 658</b>
<b>Infrahankkeet yhteensä</b>	<b>1 840</b>	<b>-160</b>	<b>1 680</b>
<b>KAUPUNKIKEHITYS- JA TEKNINEN VALIOKUNTA</b>	<b>5 518</b>	<b>-180</b>	<b>5 338</b>

Esittelijä

Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta hyväksyy toimialan esittämät muutokset vuoden 2024 investointien määrärahoihin ja esittää niitä edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Jakelu

**130****Hallintosääntömuutokset 1.1.2025**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
233/00.01.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala, p. 040 749 7065,  
timo.tarkkala(a)orimattila.fi, talous- ja hallintoasiantuntija Päivi  
Järvinen, p. 044 781 3887, paivi.jarvinen(a)orimattila.fi

Orimattilan kaupungin hallintosääntö on päivitettävä uuden  
organisaation mukaiseksi 1.1.2025.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta käsittelee asiaa oman  
toimialansa muutostarpeiden osalta.

Yleiset, esim. kaikkien toimialojen ja valiokuntien yhteiset muutokset  
käsitellään kaupunginhallituksessa ja valtuustossa.

Valiokunnalle esitellään alustavaa luonnosta.

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta keskustelee  
hallintosääntömuutoksista ja merkitsee esitetyt muutokset tietoonsa  
saatetuksi.

Päätös

Jakelu



**131****Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025-2028**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
281/08.00.00/2024

Valmistelu ja lisätiedot Asian valmistelu ja tiedustelut: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta puh.044 - 781 3745

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt lausuntoa tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2025 – 2028 31.10.2024 mennessä.

Suunnitelma kattaa Uudenmaan, Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen maakunnat. Suunnitelmassa kuvataan alueen tienpidon talouden ja toiminnan reunaehdot sekä painopisteet ja siinä on esitetty ne toimenpiteet, jotka todennäköinen tuleva perustienpidon rahoitus mahdollistaa toimialueellamme. Suunnitelmassa ei esitetä isompia useiden miljoonien eurojen kehittämishankkeita, joiden toteutus vaatii käytännössä eduskunnan myöntämää erillisrahoitusta.

Uudenmaan ELY-keskuksen strategiset painopisteet ovat: Kestävä liikenne, elinvoimaa alueelle, turvallinen liikenne sekä aktiivinen yhteistyö ja ennakoiva vuorovaikutus. Uudenmaan ELY-keskuksen tavoitteena on myös luoda elinkeinoelämälle hyviä edellytyksiä ja tehokasta logistiikkaa. Asukkaille tavoitellaan sekä sujuvaa arkea että mahdollisuuksia kestäviin liikkumisvalintoihin. Saavutettavuus on keskeistä niin yrittäjille, palveluille kuin asuinalueillekin.

Rahoituksen nykytasolla joudutaan kuitenkin hyväksymään tilanne, jossa parantamistoimenpiteitä toteutetaan vain vilkkaimmilla tieosuuksilla, korjausvelan annetaan tietoisesti kasvaa ja parantamisinvestointeja tehdään valitettavan vähän. Vähitellen myös vilkkaimpien teiden pitäminen asianmukaisessa kunnossa vaarantuu, ellei rahoitustilanteeseen saada pysyvää parannusta.

Uudenmaan ELY-keskuksella on hyvät mahdollisuudet toteuttaa valtakunnallisia liikennepoliittisia linjauksia tehokkaasti ja vaikuttavasti, kunhan toiminnan taloudellinen resurssointi olisi riittävää. Toimenpiteiden vaikutukset ovatkin Uudenmaan ELY-keskuksen alueella muuta maata suhteellisesti suuremmat alueen tiheään asutuksen ja suurten liikennemäärien vuoksi.

Perusväylänpidon rahoitukseen tulisi panostaa jatkossa enemmän. On valitettavaa, että rahat eivät tällä hetkellä riitä tarpeellisiin

päällystystöihin, lisäksi valaistus ja melusuojaus jäävät liian usein hankejonon hännille.

Liikenteen kehittämisen keskiössä ovat turvallisuus, kestävyys ja elinvoima. Elinvoimaan liittyen liikennejärjestelmätyössä on mainittu elinkeinoelämän ja logistiikan tarpeet keskeisinä teemoina. ELY-keskus huolehtii erityisesti kasvavien kaupunkiseutujen saavutettavuudesta. Myös raskaan liikenteen taukopaikkoja kehitetään. Tuuliharjan liittymän parantaminen on oleellinen osa Hennan logistiikka-alueen ja elinkeinoelämän kasvua, hyvä saavutettavuus on kasvun edellytys. Tuuliharjan liittymän nykyisiä raskaan liikenteen taukopaikkoja on mahdollista laajentaa samassa yhteydessä.

On valitettavaa, että Uudenmaan ELY-keskuksen kiireellisimmissä hankkeissa vuosille 2025–2028 ei Orimattilaan ole kohdennettu yhtään hanketta.

Suunnitelmat löytyvät internetistä osoitteesta:  
[www.tienpidonsuunnitelma.fi](http://www.tienpidonsuunnitelma.fi)

Lausunto tulee toimittaa 31.10.2024 mennessä Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon sähköpostiosoitteeseen:  
[kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi)

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että se

1) merkitsee tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelman vuosiksi 2025–2028 ja

2) antaa asiaan seuraavan Orimattilan kaupungin lausunnon: Orimattilan alueen elinkeinoelämän sekä asukkaiden tarpeiden turvaamiseen, joukkoliikenteen järjestämiseen, liikenneturvallisuuden parantamiseen sekä kestävästä liikkumisesta edistämiseen on kiinnitettävä entistä enemmän huomioita. Lahden moottoritien (vt4/E75) sekä Helsinki – Lahti junaradan kautta toimivat logistiset yhteydet ovat elintärkeitä elinkeinotoiminnan lisäksi kaupungin kehittymisen ja vetovoimaisuuden kannalta. Myös kevyen liikenteen väylien rakentamiseen ja perusparantamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Orimattilan kaupunki toteaa, että Orimattilaan vuosiksi 2025 – 2028

suunnitellut toimenpiteet ovat valitettavan riittämättömät ja edellyttää, että seuraavat hankkeet otetaan huomioon tulevissa suunnitelmissa:

1. Tuuliharjan eritasoliittymä ja yhdystie
2. Tuuliharjan raskaan liikenteen taukopaikka
3. Artjärventie – Pakaantie – Erkontie risteysalueelle suunniteltavien parannustoimenpiteiden toteuttaminen.
4. Luhtikyläntien kevyen liikenteen väylä, välillä Juonalantie - Uimarannantie
5. Artjärventien kevyen liikenteen väylä, välillä Piikainkyröntie - Lepikkokuja
6. Virenojantien kevyen liikenteen väylä, koulun ja junaradan välillä (liittyy Traficommin ratasuunnitelmaan, tarve nousee ylityspaikkojen sulkemisen seurauksena)
7. Lahdentien kevyen liikenteen väylä, välillä Pennala – Renkomäki (liittyy Päijät-Hämeen kestävän liikkumisen laatukäytävä - selvitykseen).
8. Lahdentien suojateiden varustelun ja näkemien parantaminen mm. kiertoliittymissä.

Lisäksi kaupunki pitää tärkeänä alempiasteisen tieverkon sekä Lahdentien varrella olevien kevyen liikenteen väylien päällysteiden kunnossapidon huomioimista ja tarvittaessa uusimista.

Orimattilan kaupunki edellyttää lisäksi, että Eteläisen Päijät-Hämeen turvallisen ja viisaan liikkumisen suunnitelmassa olevat toimenpiteet huomioidaan tulevissa ELY-keskuksen suunnitelmissa.

Orimattilan kaupunki edellyttää edelleen, että myös Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelman linjaukset ja hankkeet huomioidaan tulevissa suunnitelmissa.

Päätös

Jakelu

**132****Kadunpitopäätös, Helsingintie**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
1/10.03.01.01/2022

Valmistelu ja lisätiedot Asian valmistelu ja tiedustelut: Yhdyskuntatekniikan päällikkö  
Ari-Pekka Rajaranta, puh. 044-781 3745

Orimattilan kaupunki ja ELY-keskus ovat allekirjoittaneet toteuttamissopimuksen 17.3.2020 (UUDELY/1373/2020) maantien 164 Levanto - Orimattila (Helsingintie) parantaminen Kankaanmäentien kohdalla.

Suunnittelusopimuksen mukaan Orimattilan kaupunki ottaa hankkeen valmistuttua maantien 164 kaavoittamisen kaavoitusohjelmaan kaduksi välillä Tönnö - maantie 167, laittaa viireille maantien 164 kaavoittamisen kaduksi vuoden kuluessa ja tekee kadunpitopäätöksen (suunnittelusopimus USPA/6504/2019, pvm. 5.8.2019)

Helsingintien asemakaava on valmistunut ja saanut lainvoiman 18.4.2023.

Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

Kadunpidon järjestäminen kuuluu pääosin kunnalle. Kiinteistölle kuuluvista kadunpitoon liittyvistä velvollisuuksista säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttävässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon mm. kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika, eri liikennemuotojen tarpeet sekä liikenneturvallisuus Kiinteistön omistaja vastaa mm. kiinteistölle johtavan kulkutien kunnossapidosta ja liittymän kohdalle auratun lumen ja jään poistamisesta sekä mahdollisen liittymärummun avoinna pitämisestä.

Kadun puhtaanapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden sekä rikkaruohon poistaminen ajoradalta ja jalkakäytävältä. Kiinteistönomistajan velvollisuutena on lain mukaan pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä. Kiinteistön omistajalle kuuluu lisäksi enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistan ja ojan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistiminen.

Kunnossapitolaissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpitopäätös) on tehty.

Seuraavien katujen ja katuosuuksien osalta on katsottava kadunpitovelvollisuuden syntyneen ja niiden tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen, joten niiden osalta tulee tehdä kadunpitopäätös:

Helsingintie välillä Artjärventien kiertoliittymä- Tönnö  
Helsingintien pituus noin 2000 metriä ja kevyen liikenteen väylät yhteensä noin 2400 metriä.

Kustannusvaikutus alueurakkaan on noin 25 000 € (alv 0 %) vuodessa.

Liite nro 1: Helsingintie - kadunpitopäätös

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää tehdä kadunpitopäätöksen Helsingintiestä välillä Artjärventien kiertoliittymä – Tönnö paaluväli 0-2000. Tästä päätöksestä ja siihen perustuvasta kunnossa- ja puhtaanpitovelvollisuuden alkamisesta ilmoitetaan kirjeellä katuosuuden varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille siten kuin kuntalain 95 §:ssä säädetään.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

**133**

### **MAL-sopimus 2024-2035, hyväksyminen**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
268/10.00.00/2024

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

Valtio solmii suurimpien kaupunkiseutujen kanssa maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksia (MAL). Ensimmäinen Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimus vuosille 2021-2031 allekirjoitettiin 14.9.2021. MAL-sopimus päivitetään neljän vuoden välein.

Päivitetty MAL-sopimus vuosille 2024-2035 on nyt valmis eri osapuolten hyväksyttäväksi. Lahden kaupunkiseudun MAL-sopimuksen osapuolia ovat Lahti, Heinola, Hollola, Orimattila, Asikkala, Iitti, Kärkölä ja Päijät-Hämeen liitto, sekä valtiolta Ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. Sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion yhteistä sitoutumista seudun kehittämistä koskeviin osapuolten yhteisiin tavoitteisiin ja niiden edellyttämiin toimenpiteisiin.

Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien sekä maankäytön yhteensovittamiselle. MAL-sopimuksella edistetään Lahden seudun kestävästä kasvusta kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä vähäpäästöistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää ja siihen liittyviä investointeja, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Lahden kaupunkiseudun tavoitteena on toimia kansallisesti ja kansainvälisesti kunnianhimoisena edelläkävijänä hiilineutraalin yhteiskunnan rakentamisessa. Päijät-Hämeen maakunnan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030, ja Lahden seutu jatkaa Lahden Euroopan ympäristöpääkaupunki 2021-teemojen

kehittämistä. MAL-sopimuksen toimenpiteiden tavoitteena on tukea seudun hiilineutraaliustavoitteita.

Sopimuksessa on kuvattu tavoitetilat vuodelle 2035, kehityspolut tavoitetilan saavuttamiseksi ja tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024–2027 tavoitteisiin pääsemiseksi. Sopimus päivitetään neljän vuoden välein. Sopimukseen on sisällytetty keskeisimmät ja vaikuttavimmat maankäyttöä, asumista ja liikennejärjestelmän kehittämistä koskevat toimenpiteet, jotka edellyttävät kuntien keskinäistä tai kuntien ja valtion yhteistyötä. Sopimuksen toteutumisen kannalta on tärkeää, että myös kuntien ja valtion muut kehittämistoimet tukevat sopimuksen tavoitteiden toteutumista.

Sopimus on luonteeltaan aiesopimus.

Varsinaisia toimenpiteitä sopimus sisältää yhteensä 41 kappaletta jaoteltuna seuraaviin neljään teemaan:

- Seudullinen suunnittelu ja tietopohja
- Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä,
- Asuminen ja elinympäristön laatu,
- Elinvoimainen Lahden kaupunkiseutu.

Sopimuksessa on seuraavia taloudellisesti keskeisiä Lahden kaupunkiseutua koskevia toimenpiteitä:

Valtio osoittaa yhteensä 10 miljoonaa euroa vuosina 2025-2028 valtion väyläverkon pieniin yhteisrahoitteisiin parantamishankkeisiin. Näillä yhteisrahoitteisilla hankkeilla edistetään liikenneturvallisuutta, kestävästä liikkumisesta ja yhdyskuntarakennetta sekä muita MAL-sopimuksen tavoitteita. Hankekokonaisuus rahoitetaan valtion ja kuntien kesken kustannusjaolla 50/50. Edistettävistä hankkeista sovitaan jatkuvassa liikennejärjestelmätyössä seudun kuntien, Väyläviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Päijät-Hämeen liiton yhteistyönä osana MAL-sopimuksen toimeenpanoa.

Valtio avustaa Lahden seudun julkisen henkilöliikenteen palveluita 5,8 miljoonalla eurolla sopimuskaudella 2024–2027.

Valtionavustuksen edellytyksenä on, että kaupunkiseutu toteuttaa tässä sopimuksessa esitettyjä joukkoliikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteitä.

Valtio kohdentaa kaupunkiseudulle valtion tukemaa asuntotuotantoa kaupunkiseutusunnitelmassa tunnistetuille tulevaisuuden kasvualueille, keskustoihin ja kestävästä liikkumisesta kannalta hyville sijainneille.

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

Valtio toteuttaa valtatielle 12 Mankala-Tillola-hankkeen. Valtion osuus on korkeintaan 92 miljoonaa euroa, josta 30 miljoonaa euroa rahoitetaan MAL-sopimuksen rahoituksella. Iitin kunnan osuus on 1,6 miljoonaa euroa. Valtion rahoituksen ehtona hankkeelle on MAL-sopimuksen syntyminen. Hanke käynnistetään vuonna 2025. Lisäksi yhdessä edistetään mm. ratakäytäväselvitystä Savon oikoradan linjauksesta, esisuunnitelman laadintaa Tuuliharjan liittymästä ja Lentoradan suunnittelua.

Sopijaosapuolet sitoutuvat yhdessä edistämään sopimuksen tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumista. MAL-sopimus tulee voimaan, kun kaupunkiseudun valtuustot ja valtioneuvosto ovat sen hyväksyneet ja se on kaikkien osapuolten taholta allekirjoitettu. Valtion rahoitustoimenpiteet edellyttävät eduskunnan päätöstä.

Oheismateriaali 1: Valmisteluryhmän ehdotus MAL-sopimukseksi 2024-2035

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi valtion ja Lahden kaupunkiseudun välisen MAL-sopimuksen 2024-2035.

Päätös

Jakelu



**134****Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2029**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
284/10.02.02/2024

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

Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava tiedote kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoitusohjelma on Orimattilan kaupungin maankäytön toimintaohjelma, jossa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan kuulutuksella ja se on nähtävillä teknisessä palvelukeskuksessa sekä kaupungin internetsivuilla. Katsaus lähetään tiedoksi mm. naapurikunnille, Päijät-Hämeen liitolle sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksille.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman valmistelusta vastaa kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta. Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025 - 2029 sisältää tiedot vuonna 2023 tehdyistä ja vireillä olleista kaavoista sekä lähivuosina laadittaviksi suunnitelluista kaavoista. Katsauksessa on lisäksi esitelty eri kaavamuodot, kaavoitusprosessin vaiheet ja osallistumismahdollisuudet.

Vuonna 2024 valmistui ensimmäinen ns. kumppanuuskaava Pennalaan. Kaupungin omistamalle maalle laadittiin uusi yritystontti alusta asti yhteistyössä yrittäjän kanssa. Tonttikaupat tehtiin heti kaavan valmistuttua. Ehdotusvaiheeseen ovat edenneet Jymylinnantien, Lankilantien, Käkeläntien ja Tullintien asemakaavamuutokset. Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotus oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2024. Kaavaratkaisu edellyttää ELY:n poikkeamislupaa valkolehdonin suojelua koskevista säännöksistä. Kaava viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vasta kun poikkeamispäätös on ratkennut.

Fortumin aloitteesta Kaupunginhallitus on päättänyt aloittaa kaksi uutta osayleiskaavaa ja yhden uuden asemakaavan ja nämä hankkeet on lisätty kaavoitusohjelmaan. Kaavoitusohjelmaan esitetään lisättäväksi kahden yrittäjän aloitteesta kaavamuutos Sampolaan. Kaupungin omana tarpeena on saada asemakaavoitettua Pennalan koulu ja päiväkoti.

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

Kaavoitusohjelmasta päättää kaupunginvaltuusto vuosittain. Kaupunginhallitus voi tarvittaessa päättää, että merkittävä ja kiireellinen kaavahanke otetaan työn alle ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Oheismateriaali 2:

Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2029

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2024 ja kaavoitusohjelman 2025-2029 hyväksymistä.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta		15.10.2024

## 135

### A213 Tullintien asemakaavamuutos

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.11.2023 § 134

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

Tullintien asemakaavamuutos on Orimattilan kaupungin kaavoitusohjelman 2023-2027 (kv 12.12.2022 § 71) aloitettavissa asemakaavahankkeissa. Tullintiellä sijaitsevan Taidelinnan ympäristössä on tarve tarkistaa katualueen ja korttelialueen välinen raja- ja rajaus. Tullintielle mahdollistetaan kevyen liikenteen väylä ja Taidelinnan piha-alueelle lisää tilaa. Samalla selvitetään lisärakentamisen mahdollisuudet Tullintien ja Erkontien risteysalueella.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 02.11.2023.

Asemakaavan muutos on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavaluonnoksessa taidelinnan korttelialueen kaavamerkintää on muutettu tarkoituksenmukaisemmaksi museorakennusten korttelialueeksi. Museorakennusten korttelialuetta on laajennettu etelään siten, että taidelinnan aitarakennelma on omalla kiinteistöllään. Tullintien katulinjausta on täten siirretty etelämpään.

Lisäksi kaavaluonnoksessa esitetään Tullintien eteläpuolelle uutta asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttia. Samaan kohtaan on esitetty uudisrakennusta myös voimassa olevan kaavan luonnosvaiheessa, mutta esitys ei silloin edennyt. Uuden tontin kerrosluku on III ja rakennusoikeutta 1000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutos on merkittävä, kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää luonnosvaiheen nähtävälle asettamisesta.

Liite 1: A213 asemakaavamuutoksen luonnoksen kartta.

Liite 2: A213 asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus.

Orimattilan kaupunki		Esityslista	10/2024	20
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023		
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024		
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024		
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta		15.10.2024		

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa A213 Tullintien asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaavoituspäällikölle ja kaavoitusinsinöörille.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 11.06.2024 § 82

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

Suunnittelutilanne

Tullintien kaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 30.11.2023 – 12.1.2024. Lausuntonsa antoivat Hämeen ELY-keskus, Kymenlaakson Sähkö Oy, Lahden museot ja Terveystieteiden tutkimuskeskus (Päijät-Hämeen ympäristöterveys). Vaikka kaava herätti paljon mielenkiintoa, kaavaluonnoksesta ei annettu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä.

Kaavaehdotuskartalle on lisätty lausuntojen perusteella rakentamisen korttelialueita (YM ja AL) koskeva ympäristön säilyttämistä edellyttävä kaavamääräys /s. Näissä kortteleissa rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Toukolan talon vanha siipiosa on sisällytetty sr-merkinnän sisään. Uudelle kerrostalolle on lisätty kellarimahdollisuus, mikä parantaa rakennuksen istuvuutta rinnemaastoon. Tullinpuistoon on lisätty ohjeellinen ulkoilureitti ja puistomuuntamon paikka.

Yleisiä kaavamääräyksiä on täydennetty hulevesien ja uudisrakentamisen osalta. Kaavaselostukseen on lisätty valokuvia ja havainnekuvia sekä täydennetty vaikutusten arviointia.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta		15.10.2024

#### Asemakaavaehdotuksen sisältö

Asemakaavamuutoksella siirretään Tullintietä ja Taidelinnan korttelialuetta etelämmäksi siten, että se vastaisi maastossa olevaa tilannetta ja huomioisi tulevat liikenteen ja kevyen liikenteen tarpeet. Lisäksi Tullinpuiston koillisosaan on esitetty uutta asuin- ja liikekerrostalotonttia. Tontti on muodostettu yhdistämällä yksityisen omistuksessa olevaa pihamaata ja kaupungin omistamaa puistoa. Kaavaehdotukseen on lisätty nykyisestä kaavasta puuttuvat suojelumerkinnot Meriluodon ja Toukolan taloille. Suojelumerkintä mahdollistaa rakennusperinnön hoitoon tarkoitettujen valtion tukirahojen hakemisen.

#### Ilmastovaikutukset ja taloudelliset vaikutukset

Uuden kerrostalon ja sen parkkipaikan alta joudutaan kaatamaan puita. Vastaavasti sijainti aivan keskustassa mahdollistaa asukkaille autottoman elämäntavan, tai ainakin päivittäiset asiointimatkat on mahdollista tehdä ilman autoa. Tullintien rakentamisen myötä jalankulku- ja pyörätieverkko täydentyy ja alue saadaan hulevesiverkostoon.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen, ennen kaavamuutoksen hyväksymistä, tehdään maankäytösopimukset niiden yksityisten maanomistajien kanssa, joiden kiinteistön rakentamisalaan tulee muutoksia. Kaupunki saa tuloja myydessään tonttimaata. Kustannuksia tulee Tullintien rakentamisesta ja Tullinpuiston kunnostamisesta. Tullintien ja Tullinpuiston sisältö, kustannukset ja hoitotaso ratkaistaan vasta kaavatyön jälkeen kunnallisteknisissä suunnitelmissa.

Kaavaselostukseen kuuluva tilastolomake saadaan päivitettyä vasta kaupunginhallituksen kokoukseen (Ryhti-palvelun avauduttua).

#### Oheismateriaali (nrot 6-7):

A213 Kaavakarttaehdotus 11.6.2024

A213 Kaavaselostusehdotus 11.6.2024

Esittelijä Vs. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

#### Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 11.6.2024 päivätty Tullintien

Orimattilan kaupunki		Esityslista	10/2024	22
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023		
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024		
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024		
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta		15.10.2024		

asemakaavamuutoksen ehdotus, kaava A213, asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

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

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 235

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää, että 11.6.2024 päivätty Tullintien asemakaavamuutoksen ehdotus, kaava A213, asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

**Päätös** Kaupunginhallitus päätti, että 11.6.2024 päivätty Tullintien asemakaavamuutoksen ehdotus, kaava A213, asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Täytäntöönpano kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
149/10.02.03/2023

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

Tullintien asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 22.08. – 22.09.2024 välisen ajan. Ehdotuksesta vastaanotettiin kolme lausuntoa sekä yksi muistutus.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta		15.10.2024

Lahden museon lausunnon perusteella käytiin keskustelua Lahden museon ja kiinteistön omistajien kanssa. Lahden museo vaati lausunnossaan, että kaavaehdotuksen alueella pitää teettää rakennusinventointi, jonka perusteella kaavaan merkittäisiin tarvittavat suojelumerkinnot. Keskusteluiden päätteeksi päädyttiin kompromissiin, että lisätään suojelumerkintä ainoastaan Meriluodon kiinteistöön, ja tiputetaan Toukolan kiinteistö pois asemakaavamuutoksesta. Alueen rakennusinventointi tehdään myöhemmin.

Muiden lausuntojen perusteella ei tullut kaavaan merkittäviä muutoksia. Kaavamääräyksiä tarkistettiin suojelumerkinnot ja maaperän pilaantumiskiellon osalta.

Oheismateriaali 3: A213 Kaavakartta  
Oheismateriaali 4: A213 Kaavaselostus

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että 15.10.2024 päivätty A213 Tullintien asemakaavamuutos hyväksytään.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 116  
valiokunta  
Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

24.09.2024

15.10.2024

**136****Teollisuustonttien vuokraus, Pennala**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.09.2024 § 116

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuusluoma, puh. 040-734 0798 tai  
ossi.hosiaisuusluoma(at)orimattila.fi

Fincap DC Corp Oy / perustettavan yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai määräämä on kiinnostunut vuokraamaan noin 17,1204 hehtaaria Orimattilan kaupungin omistamaa maata Pennalan teollisuusalueelta. Edellä mainittu maa-alue koostuu kolmesta erillisestä asemakaavan mukaisesta teollisuuteen tarkoitettusta tontista. Tontit muodostuvat seuraavasti:

**Tontti 1:**

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m<sup>2</sup>.

Tontti 1 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 49 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 1.

**Tontti 2:**

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittikulma 560-411-3-298 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m<sup>2</sup>.

Tontti 2 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 43 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 5.

**Tontti 3:**

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Kytöniitty 560-411-3-299 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m<sup>2</sup>.

Tontti 3 on osa Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelia 48. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakentaminen (T).



Kaupunkikehitys- ja tekninen § 116  
valiokunta  
Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

24.09.2024

15.10.2024

Edellä mainitut tontit ovat eritelty liitteenä olevaan maanvuokrasopimusluonnoksen karttaliitteeseen.

#### Oheismateriaali 7: maanvuokrasopimusluonnos

Yhtiön tarkoituksena on rakentaa nyt vuokrattavaksi esitetyille tonteille 1 ja 2 konesalit (datacenter) ja tontille 3 hankkeen vaatima sähköasema. Hankkeen toteutuminen edellyttää, että alueelle saadaan varmistettua riittävä sähkön saanti.

Mikäli yhtiö haluaa myöhemmin ostaa tontit omakseen, tuodaan ostoon liittyvä kauppakirja kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi.

Hanke toteutuessaan tulee avaamaan synergiaetuja muille hankkeille Pennalan teollisuusalueella. Esimerkiksi konesalien hukkalämmön hyödyntäminen on monia toimijoita kiinnostava etu. Lisäksi konesalit tuovat kaupungille merkittävät kiinteistövero tuotot vuosittain.

Tonttien vuosivuokra on 59 281,56 euroa. Kaupunginvaltuusto on 14.11.2011 § 95 vahvistanut tonttia 3 koskevan myyntihinnan, joka on 6 €/m<sup>2</sup>. Lisäksi kaupunginvaltuusto on 8.6.2020 § 19 vahvistanut tontteja 1 ja 2 koskevat myyntihinnat, jotka ovat tontin yksi osalta 11 €/m<sup>2</sup> ja tontin kaksi osalta 4 €/m<sup>2</sup>. Teollisuustonttien vuosivuokra määritellään kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti siten, että vuosivuokra on 6 % ostohinnasta.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan Kaupunginhallitus päättää merkittävien teollisuusrakennuspaikkojen vuokraamisesta valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti.

Päätöksellä on positiivisia yritysvaikutuksia

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Orimattilan kaupunki vuokraa Fincap DC Corp Oy:lle, perustettavan yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai määräämälleen yhteensä noin 17,1204 hehtaarin suuruiset asemakaavan mukaiset tonttialueet, jotka koostuvat seuraavasti:

Tontti 1:

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 116  
valiokunta  
Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

24.09.2024

15.10.2024

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m<sup>2</sup>.

Tontti 1 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 49 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 1.

Tontti 2:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittykulma 560-411-3-298 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m<sup>2</sup>.

Tontti 2 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 43 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 5.

Tontti 3:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Kytöniitty 560-411-3-299 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m<sup>2</sup>.

Tontti 3 on osa Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelia 48. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakentaminen (T).

Tonttien vuosivuokraksi tulee yhteensä 59 281,56 euroa.

Lisäksi kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle annetaan valtuudet tehdä pieniä teknisluonteisia muutoksia lopulliseen maanvuokrasopimukseen.

Päätös

Vt. kaupunkikehitysjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Asia palautetaan uuteen valmisteluun.

Valiokunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uuteen valmisteluun.

Jakelu

maankäyttöpäällikkö

Orimattilan kaupunki	Esityslista	10/2024	27
Kaupunkikehitys- ja tekninen § 116 valiokunta	24.09.2024		
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	15.10.2024		

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
85/10.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma, puh. 040-734 0798 tai  
ossi.hosiaislouma(at)orimattila.fi

Pennalan teollisuusalueella on tällä hetkellä vireillä toinen iso datakeskushanke ja viime aikoina esille tulleiden asioiden valossa, on syytä keskeyttää edellä mainittujen tonttien vuokraaminen Fincap DC Corp Oy:lle. Perusteena tälle on toisen datakeskushankeen toteuttamisen turvaaminen.

Oheismateriaali 5: maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittuja tontteja ei vuokrata Fincap DC Corp Oy:lle esittelytekstissä mainitulla perusteella.

Päätös

Jakelu

**137****Teollisuustonttien vuokraus, Pennala, Fortum Power and Heat Oy**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
85/10.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma, puh. 040-734 0798 tai  
ossi.hosiaislouma(at)orimattila.fi

Fortum Power and Heat Oy on kiinnostunut vuokraamaan noin 17,1203 hehtaaria Orimattilan kaupungin omistamaa maata Pennalan teollisuusalueelta. Edellä mainittu maa-alue koostuu kolmesta erillisestä asemakaavan mukaisesta teollisuuteen tarkoitettusta tontista. Tontit muodostuvat seuraavasti:

**Tontti 1:**

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m<sup>2</sup>.

Tontti 1 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 49 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 1.

**Tontti 2:**

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittykulma 560-411-3-298. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m<sup>2</sup>.

Tontti 2 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 43 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 5.

**Tontti 3:**

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Kytöniitty 560-411-3-299. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m<sup>2</sup>.

Tontti 3 on osa Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelia 48. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakentaminen (T).

Edellä mainitut tontit ovat eritelty liitteenä olevaan maanvuokrasopimusluonnoksen karttaliitteeseen.

## Oheismateriaali 6 (maanvuokrasopimusluonnos)

Yhtiön alustavana tarkoituksena on kehittää ja markkinoida nyt vuokrattavaksi esitetyille tonteille 1 ja 2 konesali-investointihankkeet (datacenter), mukaan lukien mahdollisesti hukkalämmön hyödyntämisessä tarvittavan lämpöpumppulaitoksen sekä tontille 3 hankkeen vaatima sähköasema. Hankkeen toteutuminen edellyttää, että alueelle saadaan varmistettua riittävä sähkön saanti.

Mikäli yhtiö tai hänen nimeämä, kaupungin hyväksymä kolmas osapuoli haluaa myöhemmin ostaa tontit omakseen, tuodaan ostoon liittyvä kauppakirja kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi.

Tonttien vuosivuokra on 59 281,56 euroa. Kaupunginvaltuusto on 14.11.2011 § 95 vahvistanut tonttia 3 koskevan myyntihinnan, joka on 6 €/m<sup>2</sup>. Lisäksi kaupunginvaltuusto on 8.6.2020 § 19 vahvistanut tontteja 1 ja 2 koskevat myyntihinnat, jotka ovat 11 €/m<sup>2</sup> ja 4 €/m<sup>2</sup>. Teollisuustonttien vuosivuokra määritellään kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti siten, että vuosivuokra on 6% ostohinnasta.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan Kaupunginhallitus päättää merkittävien teollisuusrakennuspaikkojen vuokraamisesta valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti.

Päätöksellä on positiivisia yritysvaikutuksia

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

## Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Orimattilan kaupunki vuokraa Fortum Power and Heat Oy:lle yhteensä noin 17,1204 hehtaarin suuruiset alueet, jotka koostuvat seuraavasti:

## Tontti 1:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m<sup>2</sup>.

Tontti 1 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 49 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 1.

## Tontti 2:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittykulma 560-411-3-298. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m<sup>2</sup>.

Tontti 2 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelissa 43 ja vastaa ohjeellisen tonttijaon mukaista toimitilarakennuksen (KTY) rakennuspaikkaa nro 5.

Tontti 3:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Kytöniitty 560-411-3-299. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m<sup>2</sup>.

Tontti 3 on osa Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelia 48. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakentaminen (T).

Lisäksi kaupunkikehitys- ja tekniselle toimialalle annetaan valtuudet tehdä pieniä muutoksia lopulliseen maanvuokrasopimukseen.

Päätös

Jakelu

**138**

**Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024

Esitellään saapuneet kirjeet ja muut ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet.

Päätös

Orimattilan kaupunki

Esityslista

10/2024

32

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

**139**

**Muut asiat**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024

Päätös



Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

## 140

### Viranhaltijoiden päätökset

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024

#### Valmistelu ja lisätiedot

<b>Vt. kaupunkikehitysjohtaja</b>	
20.9.24 § 2	Virkanimikkeen muuttaminen/toimitilajohtaja
20.9.24 § 3	Uimarannantie perusparannus paaluvälillä 0-410, hankintapäätös
<b>Maankäyttöpäällikkö</b>	
23.9.24 § 25	Suostumus kevyen liikenteen väylänä käytettävän alueen haltuunottoon, osa kiinteistöä Heikkilä 560-416-2-476
<b>Toimitilajohtaja</b>	
24.9.24 § 15	Tilapalvelun toimistosihteerin palkan maksaminen
<b>Yhdyskuntatekniikan päällikkö</b>	
27.9.24 § 9	Päätös lisäkilven asettamisesta pysäköintiajan alkamisen osoittamisvelvollisuudelle Erkontie 11-13 pysäköintialueelle
30.9.24 § 10	Sijoituslupapäätös Täyskuitu Etelä-Suomi Oy Peltola, Peltotie alue 2 (VALOO)
30.9.24 § 11	Sijoituslupapäätös Täyskuitu Etelä-Suomi Oy Rauhala, Arola, Arolantie alue 5 (Valoo)
30.9.24 § 12	Sijoituslupapäätös Täyskuitu Etelä-Suomi Oy Käkelä alue 1 (Valoo)
2.10.24 § 13	Sijoituslupapäätös Elisa Oyj Jokimäentie
3.10.24 § 14	Sijoituslupapäätös Täyskuitu Etelä-Suomi Oy Niittytie alue 3
3.10.24 § 15	Sijoituslupapäätös Täyskuitu Etelä-Suomi Oy, alue 6
4.10.24 § 17	Sijoituslupapäätös Täyskuitu Etelä-Suomi Oy, alue 8
4.10.24 § 18	Sijoituslupa Täyskuitu Etelä-Suomi Oy, alue 7
9.10.24 § 19	Katu- ja viheralueiden hallintasovelluksen hankinta
<b>Kaavoituspäällikkö</b>	
3.10.24 § 3	Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

Esittelijä

Päätösehdotus

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

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen  
valiokunta

15.10.2024

## 141

### Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024  
64/00.01.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot

Vt. kaupunkikehitysjohtaja antaa selvityksen toimialan  
ajankohtaisista asioista:

-	hankeraportit
-	kaupunginhallitus on 7.10.2024 valinnut elinvoimajohtajan virkaan 1.1.2025 alkaen Sara Vilanderin
-	seuraava kokous on tiistaina 19.11.2024 klo 17.30

Esittelijä

Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Valiokunta merkitsee tiedoksi toimialan ajankohtaiset asiat.

Päätös

Jakelu