

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Aika 21.01.2025 klo -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
3	Kokouksen työjärjestys	6
4	Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan talouskatsaus 11/2024	7
5	Teollisuustonttien vuokraus, Pennala, Fortum Power and Heat Oy	8
6	Ostotarjous teollisuustonteista, Pennala	14
7	Teollisuustonttien vuokraus, Pennala	17
8	Lausunto Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksesta	22
9	Kiinteistöjen / rakennusten myynti: Salusjärven leirikeskus	24
10	Osakkeen myynti: Asunto Oy Artjärven Kotokolmio	26
11	Vahingonkorvausvaatimus Virenojan uusi asemakaava-alue	28
12	Muistutus hulevesimaksusta 1	29
13	Muistutus hulevesimaksusta 2	31
14	Muistutus hulevesimaksusta 3	33
15	Muistutus hulevesimaksusta 4	35
16	Muistutus hulevesimaksusta 5	37
17	Muistutus hulevesimaksusta 6	39
18	Muistutus hulevesimaksusta 7	41
19	Muistutus hulevesimaksusta 8	43
20	Muistutus hulevesimaksusta 9	45
21	Muistutus hulevesimaksusta 10	47
22	Muistutus hulevesimaksusta 11	49
23	Muistutus hulevesimaksusta 12	51
24	Muistutus hulevesimaksusta 13	53
25	Muistutus hulevesimaksusta 14	55
26	Muistutus hulevesimaksusta 15	57
27	Muistutus hulevesimaksusta 16	59
28	Muistutus hulevesimaksusta 17	61
29	Muistutus hulevesimaksusta 18	63
30	Muistutus hulevesimaksusta 19	65
31	Muistutus hulevesimaksusta 20	67
32	Muistutus hulevesimaksusta 21	69
33	Muistutus hulevesimaksusta 22	71
34	Muistutus hulevesimaksusta 23	73
35	Muistutus hulevesimaksusta 24	75
36	Muistutus hulevesimaksusta 25	77
37	Muistutus hulevesimaksusta 26	79
38	Muistutus hulevesimaksusta 27	81
39	Muistutus hulevesimaksusta 28	83

40	Muistutus hulevesimaksusta 29	85
41	Muistutus hulevesimaksusta 30	87
42	Muistutus hulevesimaksusta 31	89
43	Muistutus hulevesimaksusta 32	91
44	Muistutus hulevesimaksusta 33	93
45	Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet	95
46	Muut asiat	96
47	Viranhaltijoiden päätökset	97
48	Elinvoimajohtajan ajankohtaiset asiat	99

Orimattilassa 17.1.2025
puheenjohtaja Tero Rönkkö

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rönkkö Tero	puheenjohtaja	
	Tuomala Antti	varapuheenjohtaja	
	Simola Arja	jäsen	
	Eiranan Sari	jäsen	
	Anttila Ari	jäsen	
	Mölsä Jukka	jäsen	
	Koivunen Tuula	jäsen	
	Avelin Venla	kh:n varaedustaja	
	Vilander Sara	elinvoimajohtaja, esittelijä	
	Ossi Hosiaislouma	maankäyttöpäällikkö	
	Ari-Pekka Rajaranta	yhdyskuntatekniikan päällikkö	
	Suvi Lehtoranta	kaavoituspäällikkö	
	Leena Pekkanen	toimitilapäällikkö	
	Päivi Järvinen	pöytäkirjanpitäjä, talous- ja hallintoasiantuntija	

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

4

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

5

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025

Päätösehdotus

Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja voidaan tarkastaa sähköisesti.

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

3

Kokouksen työjärjestys

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025

Päätösehdotus

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

Päätös

4

Kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan talouskatsaus 11/2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
151/02.02.00/2023

Valmistelu ja lisätiedot talous- ja hallintoasiantuntija Päivi Järvinen, puh. 044 781 3887,
paivi.jarvinen(a)orimattila.fi

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan toimialojen tulee raportoida valiokunnille toiminnastaan ja taloudestaan säännöllisesti.

Liitteinä ovat kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan:
- investointien toteutumisvertailu 30.11.24, liite nro 1
- käyttötalouden toteutumisvertailu 30.11.24, liite nro 2

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta merkitsee tiedoksi talouskatsauksen 11/2024.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 137
valiokunta
Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

15.10.2024

21.01.2025

5

Teollisuustonttien vuokraus, Pennala, Fortum Power and Heat Oy

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024 § 137

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuusluoma, puh. 040-734 0798 tai
ossi.hosiaisuusluoma(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 m².

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 m².

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 m².

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

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 137
valiokunta
Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

15.10.2024

21.01.2025

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 €/m². Lisäksi kaupunginvaltuusto on 8.6.2020 § 19 vahvistanut tontteja 1 ja 2 koskevat myyntihinnat, jotka ovat 11 €/m² ja 4 €/m². 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 m².

Tontti 1 sijaitsee Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 137
valiokunta
Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

15.10.2024

21.01.2025

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 m².

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 m².

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 Käydyn keskustelun päätteeksi vt. kaupunkikehitysjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että asia jätetään pöydälle kunnes neuvottelut eri osapuolien kanssa saadaan päätökseen.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu maankäyttöpäällikkö
Fortum Power and Heat Oy

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
85/10.00.02/2024

Valmistelu ja lisätiedot Asian valmistelu ja tiedustelut: Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiailuoma, puh. 040-734 0798

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 137
valiokunta
Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

15.10.2024

21.01.2025

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 m².

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 m².

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 m².

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.

Liite nro 3 (maanvuokrasopimusluonnos)

Yhtiön tarkoituksena on kehittää nyt vuokrattavaksi esitettyjä tontteja kaavamerkinnän mahdollistamiin toimintoihin kuten datakeskukselle ja lämpöpumppulaitokselle. Hankkeen toteutuminen edellyttää, että alueelle saadaan varmistettua riittävä sähkön saanti.

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 137
valiokunta
Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

15.10.2024

21.01.2025

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 €/m². Lisäksi kaupunginvaltuusto on 8.6.2020 § 19 vahvistanut tontteja 1 ja 2 koskevat myyntihinnat, jotka ovat 11 €/m² ja 4 €/m². 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 Elinvoimajohtaja Sara Vilander

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 m².

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 m².

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

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 137
valiokunta
Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

15.10.2024

21.01.2025

Tontti 3:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Kytöniitty 560-411-3-299. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m².

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

Lisäksi Elinvoiman toimialalle annetaan valtuudet tehdä pieniä muutoksia lopulliseen maanvuokrasopimukseen.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jakelu

6**Ostotarjous teollisuustonteista, Pennala**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
310/02.07.01/2024

Valmistelu ja lisätiedot Asian valmistelu ja tiedustelut: Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiailuoma, puh. 040-734 0798

FCDC Corp Oy (y-tunnus 3406782-8) on toimittanut kaupungille ostotarjouksen, jonka perusteella yhtiö tarjoaa Orimattilan kaupungin omistamista kiinteistöistä Niittyrauta 560-411-3-297, Niittykulma 560-411-3-298 ja Kytöniitty 560-411-3-299 yhteensä 1 200 000,00 € (miljoona kaksisataatuhatta euroa).

Liite nro 4 (ostotarjous)

Edellä mainitut kiinteistöt ovat kolme erillistä asemakaavan mukaista teollisuustonttia, jotka ovat eritelty alla:

Tontti 1:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297 (karttaliite). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m².

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 (karttaliite). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m².

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 (karttaliite). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 14 447 m².

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 karttaan.

Liite nro 5 (karttaliite)

Ostotarjouksessa yhtiö on ilmoittanut sitoutuvansa aloittamaan rakennusten suunnittelun heti, hakemaan rakennuslupaa mahdollisimman nopeasti ja aloittamaan rakennustyöt heti, kun ovat saaneet lainvoimaisen rakennusluvan. Yhtiön tavoitteena on saada rakennus valmiiksi vuonna 2026 ja aloittaa datakeskuksen operointi. Tarjouksessa yhtiö ilmoittaa, että heillä on datakeskusoperaattori valmiina datakeskukselle.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on 14.11.2011 § 95 vahvistanut tonttia 3 koskevan myyntihinnan, joka on 6 €/m². Lisäksi kaupunginvaltuusto on 8.6.2020 § 19 vahvistanut tontteja 1 ja 2 koskevat myyntihinnat, jotka ovat 11 €/m² ja 4 €/m². Näin ollen kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoittelujen perusteella tonttien yhteishinnaksi tulisi 988 026,00 euroa.

Nyt tarjottu hinta siis ylittäisi kaupungin jo hyväksymän hinnoittelun tonteille. Lisäksi todettakoon, että kyseisiin tontteihin on esitetty kiinnostusta myös toiselta toimijalta. Kaupungin jo hyväksymän periaatteen mukaisesti kaupunki luovuttaa yritys-/teollisuustonttejaan kiinteän hinnoittelun perusteella. Mikäli yritys-/teollisuustonttiin on kiinnostusta useammalta toimijalta, on kaupungin tehtävänä harjoittaa elinkeinotoimintaa ja tehdä maa-alueiden luovutus päätöksiä kaupungin kokonaisvaltaisen edun mukaisesti.

Mikäli kaupunki luovuttaisi tonttejaan huutokauppaperusteella, olisi tästä tehtävä erillinen päätös ja tonttien olisi oltava avoimessa myynnissä. Tässäkin tapauksessa kaupungin pitäisi jättää mahdollisuus hylätä tai hyväksyä korkein tarjous, huomioiden kaupungin etu.

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Orimattilan kaupunki ei myy FCDC Corp Oy:lle esittelytekstissä mainittuja tontteja heidän toimittamansa ostotarjouksen perusteella.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta § 116	24.09.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta § 136	15.10.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	21.01.2025

7

Teollisuustonttien vuokraus, Pennala

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.09.2024 § 116

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaislouma, puh. 040-734 0798 tai ossi.hosiaislouma(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 m².

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 m².

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 m².

Tontti 3 on osa Pennalan logistiikka-alueen asemakaavan korttelia

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta § 116	24.09.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta § 136	15.10.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	21.01.2025

48. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakentaminen (T).

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 €/m². Lisäksi kaupunginvaltuusto on 8.6.2020 § 19 vahvistanut tontteja 1 ja 2 koskevat myyntihinnat, jotka ovat tontin yksi osalta 11 €/m² ja tontin kaksi osalta 4 €/m². 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

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 116	24.09.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 136	15.10.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta		21.01.2025

asemakaavan mukaiset tonttialueet, jotka koostuvat seuraavasti:

Tontti 1:

Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä sijaitseva kiinteistö Niittyrauta 560-411-3-297 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 39 188 m².

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 Niittukulma 560-411-3-298 (karttalitte). Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 117 569 m².

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 m².

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.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta § 116	24.09.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta § 136	15.10.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	21.01.2025

Jakelu maankäyttöpäällikkö

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024 § 136

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 Käydyn keskustelun päätteeksi vt. kaupunkikehitysjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että asia jätetään pöydälle kunnes neuvottelut eri osapuolien kanssa saadaan päätökseen.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu maankäyttöpäällikkö
Fincap DC Corp Oy

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
85/10.00.02/2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 116
valiokunta

24.09.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen § 136
valiokunta

15.10.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainittuja tontteja ei vuokrata Fincap DC Corp Oy:lle, perustettavan yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai määräämälleen.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jakelu

8**Lausunto Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksesta**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
341/00.04.01/2024

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

Mäntsälän kuntakehityslautakunta pyytää lausuntoa Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksesta 17.1.2025 mennessä. Orimattilan hallintosäännön 1.1.2025 mukaan lausunnon kaava-asioissa antaa valiokunta.

Mäntsälän kunta on laatimassa koko kunnan kattavaa strategista yleiskaavaa vuoteen 2050 saakka. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee kumoamaan alueelle aiemmin laaditut osayleiskaavat.

Orimattilan kaupungin kannalta on oleellista keskittyä tarkastelemaan maankäyttöratkaisuita Lahdenväylän kehittämiskäytävällä, Mäntsälän kuntakeskuksessa sekä Levannon ja Hautjärven alueilla.

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos
Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 LUONNOS kaavakartta
6.11.2024

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 LUONNOS kaavaselostus
6.11.2024

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Orimattilan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta lausuu Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksesta seuraavaa:

Yleiskaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin Lahdenväylän merkitys tuotannon, varastoinnin ja logistiikan kehityskäytävänä. Näiltä osin kaavaratkaisut tukevat Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelmaa ja Lahden kaupunkiseutusunnitelmaa. Lahden oikoradan tuoma lisäarvo voisi olla tarkasteltavana myös elinkeinoalueiden kehittämisessä samalla tavalla kuin se on otettu huomioon henkilöliikenteen voimavarana.

Uudet elinkeinoalueet on tunnistettu keskeisinä kunnan vetovoimatekijöinä. Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu yksi valtatie 25 varrelle ja kolme valtatie 4 varrelle, kukin olemassa olevan liittymäalueen läheisyyteen. Erityisesti Levannon kohde on sijainniltaan hyvin valittu. Alueelta on hyvä maantieyhteys Orimattilan keskustaan (15 km), Kärkölän keskustaan (15 km) ja Hennan juna-asemalle (5 km).

Orimattilan kaupungin puolella on voimassa Länsi-Orimattilan osayleiskaava vuodelta 1998 ja Hennan osayleiskaava vuodelta 2011. Hennan juna-asemaan tukeutuvalla taajamalla on kaavoitettu laajentumisvaraa aina Mäntsälän rajalle saakka. Mäntsälän puolella tämä Vahtermäen selänne on maaseutuelinkeinojen aluetta. Levannon liittymässä on yksi aikaisemmin mainituista teollisuuden ja varastoinnin reservialuemerkinnoista.

Reservialuemerkinntä ei sisällä mitoitusta, ajoitusta tai osoita alueen laajuutta. Orimattilan kaupunki toivoo aktiivista yhteistyötä alueen jatkosuunnittelun yhteydessä. Levannon liittymän sijainti Hennan juna-aseman tuntumassa luo mahdollisuuksia niin yrityksille kuin työssäkäyville. Kun kuntarajan ei anneta rajoittaa maankäytön suunnittelua, avautuu alueen kehittämiseen lisää potentiaalia.

Orimattilan kaupunki toivoo myös ettei kaavaluonnokseen sisällytetty laajan yhtenäisen metsäalueen kaavamääräys rajoita jatkossa Levannon alueen kehittämistä elinkeinoalueeksi. Rakentamisen ulkopuolelle jätettävät alueet olisi hyvä määrittää vasta alueella tehtyjen luontoinventointien pohjalta tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Mäntsälä on tärkeä työpaikka-alue myös Orimattilassa asuville, vuosien 2018-2022 aikana noin 150-200 henkilölle. Mäntsälän positiivinen kasvu ja kehitys hyödyntää seutua laajemminkin. Strateginen yleiskaava 2050 mahdollistaa Helsinki-Lahti välisen kasvukäytävän kehittämisen tavalla, mikä vahvistaa koko seudun vetovoimaa.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jakelu

9**Kiinteistöjen / rakennusten myynti: Salusjärven leirikeskus**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
31/10.00.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot Toimitilapäällikkö Leena Pekkanen, puh. 044-781 3990

Kaupunginvaltuuston hyväksymän kiinteistöstrategian ja rakennusten salkutuksen mukaisesti ko. kiinteistöt / rakennukset kuuluvat C salkkuun eli myytäviin tai purettaviin rakennuksiin.

Tilapalvelu asetti Salusjärven leirikeskuksen myyntiin tarjoushuutokauppan menetelmällä 10.10.2024 alkaen huutokaupat.com nettisivustolle.

Salusjärven leirikeskus sijaitsee kiinteistöllä 560-407-10-28 ja osoitteessa Salusjärventie 110 16300 Orimattila. Tontin koko on 4,353ha. Päärakennuksen rakennusvuosi on 1968 ja peruskorjausvuosi 1989 sekä päärakennuksen pinta-ala noin 330 m2 tilavuus noin 1154m3. Rakennuksen tasearvo oli 30.11.2024 15 375,68 euroa.

Leirikeskuksen huutokauppa päättyi 30.11.2024. Määräaikaan mennessä saatiin 173 tarjousta. Korkein tarjous on 217 900,00 euroa, jonka jätti Speweld Service Oy.

Huutokaupassa kaupan toteutumiseksi edellytettiin kaupungin hyväksyntää ja kaupunki on jättänyt oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Huutokaupat.com ehtojen mukaisesti, sille on maksettava myyntiprovisiota 1,9% myyntihinnasta. Myyntiprovisio huutokaupat.com laskuttaa kaupungilta, kun kauppa on virallisesti hyväksytty, kauppahinta on maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu. Mikäli kohde päätetään jättää myymättä, ei myöskään myyntiprovisiota ole tarpeen suorittaa.

Korkein jätetty tarjous on markkinat ja kohteen kunto huomioiden soveltuva myynnin edistämiseksi.

Orimattilan kaupungin uuden hallintosäännön mukaan kohteen myymisestä päättää 1.1.2025 alkaen kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta.

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että kaupunki myy Salusjärven leirikeskuksen (560-407-10-28) osoitteessa Salusjärventie 110, 16300 Orimattila siitä korkeimman tarjouksen tehneelle Speweld Service Oy:lle 217 900,00 euron kauppahintaan.

Samalla tilapalvelulle annetaan valtuudet hoitaa kauppaa koskevat kauppakirjat.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jakelu

10**Osakkeen myynti: Asunto Oy Artjärven Kotokolmio**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
31/10.00.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot Toimitilapäällikkö Leena Pekkanen, puh. 044-781 3990

Kaupunginvaltuuston hyväksymän kiinteistöstrategian ja rakennusten salkutuksen mukaisesti ko. kiinteistöt / rakennukset kuuluvat C salkkuun eli myytäviin tai purettaviin rakennuksiin.

Tilapalvelu asetti omistamansa Asunto Oy Artjärven Kotokolmion asunto 1:n osakkeen myyntiin tarjoushuutokauppamenetelmällä 23.10.2024 alkaen huutokaupat.com nettisivustolle.

Asunto Oy Artjärven Kotokolmio (osakkeen tunnus 1-1690) sijaitsee osoitteessa Salmelantie 22 as. 1, 16200 Artjärvi.

Rakennuksen rakennusvuosi on 1966 ja myytävän asunnon pinta-ala noin 123 m².

Asunto Oy Artjärven Kotokolmion huutokauppa päättyi 22.11.2024. Määräaikaan mennessä saatiin 11 tarjousta. Korkein tarjous on 5500,00 euroa, jonka jätti Mehmetsirin Kaya.

Huutokaupassa kaupan toteutumiseksi edellytettiin kaupunginhallituksen hyväksyntää ja kaupunki on jättänyt oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Huutokaupat.com ehtojen mukaisesti, sille on maksettava myyntiprovisiota 1,9% myyntihinnasta. Myyntiprovisioon huutokauppa.com laskuttaa kaupungilta, kun kauppa on virallisesti hyväksytty, kauppahinta on maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu. Mikäli kohde päätetään jättää myymättä, ei myöskään myyntiprovisiota ole tarpeen suorittaa.

Korkein jätetty tarjous on markkinat ja kohteen kunto huomioiden soveltuva myynnin edistämiseksi.

Orimattilan kaupungin uuden hallintosäännön mukaan kohteen myymisestä päättää 1.1.2025 alkaen kaupunginhallitus.

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy omistamansa osakkeen osoitteessa Salmelantie 22 as.1, 16200 Artjärvi (osaketunnus 1-1690) siitä korkeimman tarjouksen tehneelle Mehmetsirin Kayalle 5 500,00 euron kauppahintaan.

Samalla tilapalvelulle annetaan valtuudet hoitaa kauppaa koskevat kauppakirjat.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jakelu

11**Vahingonkorvausvaatimus Virenojan uusi asemakaava-alue**Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
34/03.06.02.00/2025Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, p. 044 781
3745, ari-pekka.rajaranta@orimattila.fi

Orimattilan kaupunki on saanut vahingonkorvausvaatimuksen, joka liittyy Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireillä olevaan asiaan diaarinumerolla ESAVI/33906/2024, joka koskee kantelua liittyen Orimattilan kaupungin Virenojalla sijaitsevalle kiinteistölle aiheutuneisiin maanpainumiin ja halkeamiin ajalla 2022-2024.

Oheismateriaali: Vahingonkorvausvaatimus Orimattilan kaupungille 4.12.2024

Liite nro 6 : Vastaus vahingonkorvausvaatimukseen (samaa asiaa koskeva AVI:n diaarinumero ESAVI/33906/2024)

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Orimattilan kaupunki antaa liitteen mukaisen vastauksen vahingonkorvaushakemukseen.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Jakelu kaupunginhallitus
yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

12

Muistutus hulevesimaksusta 1

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh. 044 781 3745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 21.11.2024, jossa haluaa selvityksen hulevesimaksun määräytymiseen.

Muistutuksen sisältö:

- Miksi maksu on tullut isompien pinta-alojen mukaan kuin kiinteistöillä olevien rakennuksien pinta-alat 1080m² ja 667m²

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että alkuperäinen hulevesimaksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Maksu perustuu kiinteistön pinta-alaan; ei rakennuksien pinta-
aloihin.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

13

Muistutus hulevesimaksusta 2

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 27.11.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistöt muodostavat yhden rakennuspaikan
- Tonteilla ei ole hulevesiviemäri liittymää
- Tonttien maaperä on hyvin vettä läpäisevää soraa
- Hulevesiä ei johdeta tai valu tontin ulkopuolelle
- Kattovedet imeytetään erillisten imeytyskuoppien kautta pohjavedeksi ja rakennuksissa ei läpäisevän maaperän vuoksi ole salaojia.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksu on kiinteistökohtainen. Nyt kumpikin rakennus on omalla kiinteistöllä. Kiinteistön omistaja voi hakea kiinteistöjen yhdistämistä maanmittauslaitokselta. Kiinteistöjen yhdistämisen jälkeen tulisi seuraavalla kerralla vain yksi maksu.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

14

Muistutus hulevesimaksusta 3

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 27.11.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistö ei ole missään tekemisissä hulevesijärjestelmän kanssa
- Hulevedet ohjautuvat avo-ojaa pitkin palojokeen

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemärointien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

34

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

15

Muistutus hulevesimaksusta 4

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 28.11.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Paritalo on saanut 300e laskun, vaikka hinnaston mukaan paritalon maksu olisi 60e

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun muutokseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksut määräytyvät voimassa olevien rekisteritietojen mukaan. Tällä hetkellä kiinteistöllä sijaitseva rakennus on rekisteritietojen mukaan myymälärakennus eikä paritalo.

2. Rakennukselle pitäisi hakea rakennusvalvonnasta käyttötarkoituksen muutosta. Muutoksen jälkeen hulevesimaksu määräytyisi uuden käyttötarkoituksen mukaisesti.

Päätös

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

36

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

16

Muistutus hulevesimaksusta 5

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 28.11.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksun määräytymiseen

Muistutuksen sisältö:

- Rakennuksen olennainen osa on omassa asuin- ja varastokäytössä
- Kiinteistöllä ei ole tällä hetkellä aktiivista liike- tai yritystoimintaa
- Kiinteistön koko maapinta-alasta on yli 90% yksityisessä käytössä
- Piha-alueet ovat nurmea/hiekkaa, joten todellisia hulevesiä ei kaupungin rasitteeksi juurikaan tule vaan vesi imeytyy soraharjuun

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun muutokseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemärintien lisäksi myös

muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksu tulee voimassa olevien rekisteritietojen mukaan ja kiinteistöllä sijaitsee maatalousrakennus. Rakennuksessa on asuintiloja, mutta rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on maatalousrakennus.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

17

Muistutus hulevesimaksusta 6

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 29.11.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Hulevesilasku on tullut maksuluokan <10 000m² perusteella, vaikka todellisuudessa pinta-ala on 505m²

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun muutokseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksu määräytyy kiinteistön pinta-alan mukaan, ei rakennuksen.

Päätös

Jakelu

18**Muistutus hulevesimaksusta 7**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 29.11.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Rakennus sijaitsee kahdella eri kiinteistöllä ja molemmista kiinteistöistä on tullut hulevesilasku

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun muutokseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemärintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksu on kiinteistökohtainen. Nyt kumpikin rakennus on omalla kiinteistöllä. Kiinteistön omistaja voi hakea kiinteistöjen yhdistämistä maanmittauslaitokselta. Kiinteistöjen yhdistämisen jälkeen tulisi seuraavalla kerralla vain yksi maksu.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

19

Muistutus hulevesimaksusta 8

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 29.11.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Tien varressa ei ole yhtään hulevesikaivoa eikä putkia.
- Ojat ovat itse kaivamat

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun vapautukseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

44

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

20**Muistutus hulevesimaksusta 9**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 30.11.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistöllä toimii yleishyödyllinen yhdistys
- Entinen maankaatopaikka, joka on rakentamiseen huonosti soveltuvaa
- Tontti on kaavoitettu koirien ja muiden lemmikkieläinten harrastustoimintaan
- Vuokrasopimuksessa käyttötarkoitus on rajattu koirien harrastustoimintaan, eikä aluetta saa käyttää esimerkiksi teollisuus-, tuotanto- tai varastotoimintaan
- Rajattu käyttötarkoitus huomioiden on kohtuutonta, että kiinteistö laitetaan samaan maksuluokkaan kuin alueen muut useiden hehtaarien kokoiset logistiikka- ja teollisuuskiinteistöt
- Pyydämme, että huomioitte kiinteistön rajatun käyttötarkoituksen, vuokraajan yleishyödyllisen toiminnan ja vapautatte kiinteistön hulevesimaksusta

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksu muutetaan pienempään liike-, teollisuus tai maatalouskiinteistö maksuluokkaan 300€.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

Kiinteistöllä oleva pressuhalli on tarkoitettu koiriin liittyvään harrastustoimintaan. Vuokrasopimuksen mukaan tonttia ei voi käyttää asumiseen tai teollisuus-, tuotanto- tai varastotilana.

Päätös

Jakelu

21**Muistutus hulevesimaksusta 10**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 3.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Orimattilan kaupungilla ja minulla ei ole hulevesistä sopimusta.
- Kiinteistö ei sijaitse hulevesien vaikutusalueella
- Kiinteistö on tällä hetkellä luokiteltu liikekiinteistöksi ja todellisuudessa se toimittaa kuitenkin harrastetilän ja varaston virkaa
- Orimattilan hulevesiohjelmassa ei tuoda ilmi minkäänlaisia vaadittavia toimia, jotka koskisivat Orimattilan Salmelan asemakaava-alueita, milloinkaan näistä ei voi myöskään tulla kustannuksia kaupungille, joita voitaisiin osoittaa MRL 103 § määrittämällä tavalla kiinteistölle

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun vapautukseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään

imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

2. Hulevesimaksut määräytyvät voimassa olevien rekisteritietojen mukaan. Tällä hetkellä kiinteistöllä sijaitseva rakennus on rekisteritietojen mukaan myymälärakennus.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

22

Muistutus hulevesimaksusta 11

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 4.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Samaan postiosoitteeseen on tullut kaksi laskua eri kiinteistöistä
- Toisella kiinteistöllä purkamista odottava vanhan savusauna
- Hulevesimaksu veloitetaan kaikilta asemakaava-alueen rakennetuilta kiinteistöiltä, joten katson toisen maksun aiheettomaksi, koska kiinteistö ei ole asemakaavan mukaisesti rakennettu kiinteistö

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun vapautukseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös

muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksu määräytyy voimassa olevien rekisteritietojen mukaan ja kyseisellä kiinteistöllä on rekisteritietojemme mukaan rakennus. Jotta hulevesimaksua ei kiinteistöltä peritä, tulee kiinteistöllä sijaitseva rakennus poistaa rekisteristä hakemalla sille purkulupa ja suorittaa luvan mukaiset toimenpiteet.

Päätös

Jakelu

23**Muistutus hulevesimaksusta 12**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 5.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Artjärven asukkaat eivät ole saaneet konkreettista osoitusta siitä, että tämän kylän asukkaiden maksut kohdistettaisiin tänne

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

52

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

24

Muistutus hulevesimaksusta 13

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 5.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Tontilla on raunioitunut ikivanha rakennus
- Tontilla ei ole viemäriä, salaojia eikä muitakaan kaivo- tms. järjestelmiä, joten katson ettei hulevesikustannuksia synny

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3.Rekisteritietojemme mukaan kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus. Jotta hulevesimaksua ei kiinteistöltä peritä, tulee kiinteistöllä sijaitseva rakennus poistaa rakennusrekisteristä hakemalla sille purkulupa ja suorittaa luvanmukaiset toimenpiteet.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

25

Muistutus hulevesimaksusta 14

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 7.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistöllä ei ole havaittu vuosikymmenien kuluessa toistaiseksi hulevesiin liittyviä ongelmia
- Kiinteistöllä ei ole hulevesiviemäriä eikä kiinteistöön suoraan rajautuvalla alueella ole kaupungin ylläpitämiä hulevesiviemäreitä tai -järjestelmiä.
- Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa jatkossakin asianmukaisesti imeyttämällä + kiinteistön puu- ja pensastarjonnan avulla
- Vapauttaminen ei vaaranna kiinteistön hulevesien asianmukaista hoitamista (ks. edellinen kohta 1.)
- Hulevesimaksun periminen kiinteistöltä tulee muodostumaan kohtuuttomaksi todellisen hulevesiongelman puuttumisen (aiheuttamisperusteen puuttuminen) vuoksi.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksun vapautukseen ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa. Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän

vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Päätös

Jakelu

26**Muistutus hulevesimaksusta 15**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 7.12.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Yritys on saanut jokaisesta toisissaan kiinni olevista kiinteistöistä oman hulevesilaskun
- Kiinteistöjen yhteisneliömäärä on 9305m²
- Hulevesikaivuutöitä ei näillä tonteilla ole tehty ja vesi seisoo maantieojissa.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja

painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksu on kiinteistökohtainen. Nyt kumpikin rakennus on omalla kiinteistöllä. Kiinteistön omistaja voi hakea kiinteistöjen yhdistämistä maanmittauslaitokselta. Kiinteistöjen yhdistämisen jälkeen tulisi seuraavalla kerralla vain yksi maksu.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

27

Muistutus hulevesimaksusta 16

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 8.12.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistöllä ei ole ollut liiketoimintaa vuoden 2010 jälkeen
- Kiinteistöllä on myös omakotitalo, jossa ei ole asuttu vuoden 2002 jälkeen
- Kiinteistön rakennukset eivät nykykunnossa ole liike- eikä asumiskelpoisia
- Katsomme, että käyttämättömänä olevalle kiinteistölle hulevesimaksu on kohtuuton

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksut määräytyvät voimassa olevien rekisteritietojen mukaan. Tarvittaessa rakennuksille pitäisi hakea rakennusvalvonnasta käyttötarkoituksen muutosta. Mahdollisen uuden käyttötarkoituksen jälkeen hulevesimaksu määräytyy näiden perusteella.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

28

Muistutus hulevesimaksusta 17

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 8.12.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kaksi kiinteistöä muodostavat yhden omakotitontin ja kuitenkin molemmille kiinteistöille tuli erikseen hulevesimaksut

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Hulevesimaksu on kiinteistökohtainen. Nyt kumpikin rakennus on omalla kiinteistöllä. Kiinteistön omistaja voi hakea kiinteistöjen yhdistämistä maanmittauslaitokselta. Kiinteistöjen yhdistämisen jälkeen tulisi seuraavalla kerralla vain yksi maksu.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

29

Muistutus hulevesimaksusta 18

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 9.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistö ei ole liike-, teollisuus, tai maatalouskiinteistö vaan Museoviraston suojelukohde entinen Suojeluskuntatalo, vuodesta 1945 Maamiesseurantalo.
- Kiinteistöä ylläpitää mahdollisuuksiensa mukaan yleishyödyllinen yhdistys, Artjärven Maamiesseura ry
- Kaupungin hulevesikartan mukaan kiinteistö on "Hulevesijärjestelmän vaikutusalue" eikä kuulu "Laskennassa hulevesimaksun piiriin kuuluvaksi kiinteistöksi"
- 2024 Kiinteistötietojen mukaan kiinteistön kiinteistönkaavan laji on "ei asemakaavaa"
- Hulevet imeytyvät ja suodattuvat Vuorenmäen harjun maaperään, ei ojia tai viemäreitä
- Anomme, että kiinteistö vapautetaan kokonaan hulevesimaksusta tai korkeintaan olisi verrattavissa omakoti- tai vapaa-ajan kiinteistöön

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään

30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.
2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.
3. Kiinteistö sijaitsee hulevesijärjestelmän vaikutusalueella ja maksu määräytyy kiinteistön koon mukaan.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

30

Muistutus hulevesimaksusta 19

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 9.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Katson laskun olevan aiheeton/perusteeton mahdollisesti jopa laiton
- Alueella ei ole hulevesi/sadevesi viemärointiä

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemärointien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

66

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

31

Muistutus hulevesimaksusta 20

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 11.12.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Vanhassa kiinteistössä ei ole toimintaa eikä siitä ole mitään tuottoa
- Tontti on haja-asutusalueella.
- 15 vuotta sitten kaivetuista salaojista vesi menee suoraan ojia myöten järveen

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Kiinteistö sijaitsee hulevesijärjestelmän vaikutusalueella ja maksu määräytyy kiinteistön käyttötarkoituksen mukaan.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

32

Muistutus hulevesimaksusta 21

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 10.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Meidän alueella hulevesi ei mene mihinkään eikä reunoilla olevat avo-ojat johda vettä mihinkään
- Olemme omalle kiinteistöllemme rakentaneet 2016 salaoja- ja jätevesijärjestelmän, jolloin emme saaneet lupaa johtaa vesiä avo-ojaan ja jouduimme hankkimaan oman kaivon
- Koulutieltä valuu kaikki kaupungin vedet pihallemme ja imeytyvät meidän maksamamme järjestelmän kautta meidän kaivoon
- Kaupunki ei ole tehnyt alueellamme yhtään mitään, että olisi oikeus laskuttaa hulevesistä, eikä kaupungilla ole edes minkäänlaisia suunnitelmia asian parantamiseksi

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta

siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Päätös

Jakelu

33**Muistutus hulevesimaksusta 22**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 20.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Asemakujalla ei ole hulevesijärjestelmää
- Tie on keskeneräinen vuodesta 1986 asti, avo-ojia eikä hulevesiviemäreitä ole.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

72

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

34**Muistutus hulevesimaksusta 23**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 2.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Talon salaojavedet on johdettu pellon salaoja verkostoon
- Talon katolta tulevat vedet menee avo-ojaan, joka ei ole rakennuskaava aluetta
- Kiinteistö joutuu jatkossakin omalla kustannuksellaan hoitamaan vesien pois johtamisen niin kuin tähänkin asti.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Päätös

Jakelu

35**Muistutus hulevesimaksusta 24**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 28.11.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistölle tehty salaoja remontti vuonna 2019, jonka yhteydessä asennettu pumppukaivo, joka ohjaa salaojavedet sekä katolta tulevat vedet pisto-ojaan.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemärintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

76

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

36**Muistutus hulevesimaksusta 25**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 1.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Hulevesilasku on kohtuuton (400e)
- Kiinteistöltä menevät vedet eivät mene vesiviemärijärjestelmään vaan virtaavat viettävältä tontilta sen länsirajalla olevaan jokeen
- Kaupungille ei aiheudu tontilta mitään kustannuksia

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta

aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Rekisteritietojen mukaan kiinteistö on käyttötarkoituksen mukaan teollisuusrakennus. Hulevesimaksu on määrätynyt käyttötarkoituksen mukaisesti. Rakennusvalvonnasta voi tarvittaessa hakea rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokseen.

Päätös

Jakelu

37**Muistutus hulevesimaksusta 26**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 7.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Koska Orimattilan kaupunki ei ole tehnyt minkäänlaisia hulevesi putkituksia tontilleni, vaan olen itse tehnyt imeytyskaivon ja putkituksen siihen, en tule maksamaan oheista aiheetonta laskua
- Rakennuslaki edellyttää, että kaupunki on tehnyt putkituksen johon liitytään

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Päätös

Jakelu

38**Muistutus hulevesimaksusta 27**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 19.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistöllä ei ole hulevesijärjestelmää
- Lasku saapui myöhässä ja on aiheeton

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

82

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

39

Muistutus hulevesimaksusta 28

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 19.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistöllä ei ole hulevesijärjestelmää
- Lasku saapui myöhässä ja on aiheeton

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeytämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

Orimattilan kaupunki

Esityslista

1/2025

84

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

40

Muistutus hulevesimaksusta 29

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 30.12.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Maksu näyttää muodostuvan siitä, että meidän omistamat maa-alueet ja Orimattilan kaupungilta vuokratut alueet on jaettu kahdeksaan eri kiinteistötunnukseen. Ne ovat kuitenkin kaikki rajoistaan kiinni toisissaan
- Laskutus on tapahtunut korkeimman luokan mukaan eli liike-, teollisuus-, ja maatalousluokan perusteella vaikka olemme yhdistys
- Laskutus on kohtuuton meille tuloihin nähden
- Mikäli ratkaisu olisi yhdistää kiinteistötunnukset yhdeksi niin sekin sopii meille, jos sillä saataisiin maksua pienemmäksi

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksua muutetaan seuraavasti. Seuraavat laskut hyvitetään nro 45002897, 45002898 ja 45002899. Edellä mainituilla kiinteistöillä ei ole käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, joita hulevesimaksu koskee. Laskulla 45002895 on maksun perusteena virheellinen käyttötarkoitus. Käyttötarkoitus muutetaan omakotitaloksi ja hulevesimaksu määräytyy sen mukaisesti.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään

30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Kiinteistön omistaja voi hakea kiinteistöjen yhdistämistä omistamiltaan kiinteistöiltä maanmittauslaitokselta. Kiinteistöjen yhdistämisen jälkeen tulisi yhdistetyiltä kiinteistöiltä seuraavalla kerralla vain yksi maksu.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

41

Muistutus hulevesimaksusta 30

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 1.1.2025, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Varasto ei rasita millään tavalla kaupungin hulevesihuoltoa, koska en johda katoltani vettä kunnan viemäriin enkä imeytä vettä maaperään. Kerään kaiken varaston katolta tulevan sade/sulamisveden tynnyreihin, jotka olen sijoittanut rännistä johtavien putkien alle
- Toimin edellä mainitulla tavalla siksi, ettei minulla ole vesiliittymää käytössäni Orimattilan omakotitalokiinteistölläni eikä kaivoa.
- Kaupungin hulevesihinnastossa 30e lasku lähetetään omakotitalon/vapaa-ajan kiinteistölle eikä varastorakennus ole kumpaakaan näistä, joten laskutus on myös tällä perusteella virheellinen
- Viereiselle kiinteistölle tuli myös hulevesilasku josta veloitetaan 100e vaikka omistan omakotitalon

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen

kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

4. Hulevesimaksu on kiinteistökohtainen. Nyt kumpikin rakennus on omalla kiinteistöllä. Kiinteistön omistaja voi hakea kiinteistöjen yhdistämistä maanmittauslaitokselta sekä rakennusvalvonnasta käyttötarkoituksen muutosta. Kiinteistöjen yhdistämisen ja käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen tulisi seuraavalla kerralla vain yksi maksu.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

42

Muistutus hulevesimaksusta 31

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 13.12.2024, jossa hakee muutosta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- Katson maksun olevan kohtuuton, koska kiinteistö sijaitsee haja-asutusalueella
- Olen itse rakentanut hulevesijärjestelmän kyseiseen kiinteistöön
- Rakennuksen hulevedet ohjataan lähistöllä olevaan ojaan

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta

aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella ja kuuluu hulevesimaksun vaikutusalueeseen.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

43

Muistutus hulevesimaksusta 32

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 3.12.2024, jossa hakee hulevesimaksun pienentämistä.

Muistutuksen sisältö:

- Kiinteistö omistaja on ilmoittanut saaneensa suuremman hulevesimaksun, kun naapuri kiinteistöjen omistajat.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta

aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Kiinteistön hulevesimaksu on määräytynyt hyväksytyn taulukon mukaisesti. Kiinteistö kuuluu luokkaan 2 500- 5 000m², jolloin maksuksi tulee 400 €.

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

44

Muistutus hulevesimaksusta 33

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
14/10.03.01.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari-Pekka Rajaranta, puh.
0447813745, ari-pekka.rajaranta(a)orimattila.fi

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus julkisoikeudelliseen maksuun 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus on tehtävä 21 päivän kuluessa laskun päiväyksestä. Orimattilan kaupungin vuoden 2024 hulevesimaksujen laskut on päivätty 19.11.2024, joten muistutuksia on ollut mahdollista jättää 10.12.2024 asti.

Asiakas on jättänyt muistutuksen 10.12.2024, jossa hakee vapautusta hulevesimaksuun.

Muistutuksen sisältö:

- kiinteistön omistaja joutunut pitämään huolta avo-ojista
- heinät niitetty kaupungin toimesta kerran kesässä
- ei ole näkynyt kaupungin henkilöstöä huoltamassa ojia

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää, että hulevesimaksusta vapauttamiselle ei ole olemassa perusteita ja, että alkuperäinen maksu pysyy voimassa.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on lainvoimaisella päätöksellään 30.10.2023 § 49 määritellyt kaupungin asemakaava-alueen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi.

1. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta rakennetuilta kiinteistöiltä riippumatta siitä, johdetaanko hulevesi suoraan vesistöön, maaperään imeyttämällä, ojaan tai hulevesiviemäriin.

2. Hulevesimaksulla katetaan hulevesien viemäröintien lisäksi myös muiden hulevesien hallinnan ratkaisujen, kuten avo-ojien ja painanteiden, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta

aiheutuvia kustannuksia vaikutusalueella.

3. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, joka on hulevesimaksun vaikutusalue. Kiinteistön osoitteessa hulevesien ohjaus hoidetaan avo-ojilla.

Päätös

Jakelu

45**Ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet**

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025

Esitellään saapuneet kirjeet ja muut ilmoitusasiat.

-	Pöytäkirjan ote, Hollolan elinvoimavaliokunta § 127 Hankinta, seudullinen suunnittelu, rakennuttamispalveluiden ja mittautöiden puitesopimus 2025-2026
---	--

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi ilmoitusasiat ja saapuneet kirjeet.

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

46

Muut asiat

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025

Päätös

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

47

Viranhaltijoiden päätökset

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025

Valmistelu ja lisätiedot

Elinvoimajohtaja	
8.1.25 § 1	Työllisyyskoordinaattorin valinta
9.1.25 § 2	Yrityskoordinaattorin valinta
11.1.25 § 3	Maksuajan myöntäminen vesi- ja jätevesilaskulle
17.1.25 § 4	Kiinteistöjen/rakennusten myynti: Luhtikylän koulu
17.1.25 § 5	Kiinteistöjen/rakennusten myynti: Jymylinna
17.1.25 § 6	Kiinteistöjen/rakennusten myynti: Kunnantupa
Vt. kaupunkikehitysjohtaja	
16.12.24 § 14	Eron myöntäminen ympäristötarkastaja Mirja Mynttiselle
17.12.24 § 15	Täyttölupa ympäristötarkastajan virkaan
Maankäyttöpäällikkö	
10.12.24 § 29	Hennan Länsirinteen asemakaavan korttelin 3024 tonttien 7-8 jatkovaraus
27.12.24 § 30	Maanvuokrasopimuksen irtisanominen, Tapolantie 7
30.12.24 § 31	Rakennusrasitesopimus, Hämeenmaan Kiinteistöt Oy
Yhdyskuntatekniikan päällikkö	
9.12.24 § 36	Sijoituslupapäätös Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kuokkatie 13-15
18.12.24 § 37	Kuntalaisaloite hulevesijuoksutuksen parantaminen
18.12.24 § 38	Vastaus kuntalaisaloitteeseen Töyrypolun rakentaminen
18.12.24 § 39	Kuntalaisaloite pysäköintikieltomerkit Kuohutielle
20.12.24 § 40	Maksuajan myöntäminen hulevesilaskuille
31.12.24 § 41	Kaivulupa Kuokkatie 4
8.1.25 § 1	Maksuajan myöntäminen hulevesilaskulle
8.1.25 § 2	Maksuajan myöntäminen hulevesilaskulle
9.1.25 § 3	Työharjoittelu Veeti Reinikainen
16.1.25 § 4	Maksuajan myöntäminen hulevesilaskulle

16.1.25 § 5	Maksuajan myöntäminen hulevesilaskulle
Toimitilajohtaja	
16.12.24 § 16	Orimattilan kaupungin tilapalvelun vahtimestaripalveluiden option käyttö
20.12.24 § 17	Työharjoittelu / Miro Ovaska

Esittelijä

Päätösehdotus

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

Päätös

Jakelu

Kaupunkikehitys- ja tekninen
valiokunta

21.01.2025

48

Elinvoimajohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.01.2025
15/00.01.02/2025

Valmistelu ja lisätiedot Elinvoimajohtaja antaa selvityksen toimialan ajankohtaisista asioista:

-	hankeraportit
-	seuraava kokous on 18.2.2025

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Valiokunta merkitsee tiedoksi toimialan ajankohtaiset asiat.

Päätös

Jakelu