

A217 Rautamäentien asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Elinvoimavaliokunta 19.08.2025
256/10.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäälikkö Suvi lehtoranta, p. 040 5155 183
Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 7813 624

Orimattilan kaupunki on päättänyt asemakaavan laatimisesta yritysalueen rakentamiseksi nykyisen Pennalan teollisuusalueen viereen. Samaan aikaan on vireillä myös maakuntakaavan ja osayleiskaavan päivittäminen. Asemakaavan laatimisesta on tehty kaavan käynnistämissopimus Fortum Power & Heat Oy:n kanssa (kh 7.10.2024 § 322), jossa on sovittu kaavatyön kustannuksista.

Asemakaavaluonnos

Asemakaava-alueen koko on 168 hehtaaria. Fortum ja Orimattilan kaupunki omistavat suurimman osan alueesta. Asemakaavaluonnoksessa on suunniteltu Pennalan teollisuusalueen laajentuminen länteen Metsolantielle saakka. Teollisuusalue on jaettu kahteen kortteliin, joiden välistä kulkee Jokimäentie. Pohjoisempi korttelialue 11,8 ha on varattu teollisuus- ja varastorakennuksille (T-3). Eteläisempi korttelialue 127,6 ha on varattu datakeskukselle (T-2). Kaavaluonnos sisältää myös yksityisessä omistuksessa olevan 0,7 ha erillispientalojen korttelialueen (AO).

Kaavaluonnoksessa on suojaviheralueita, lähivirkistysalueita ja maa- ja metsätalousaluetta yhteensä 18,7 ha. Lisäksi datakeskuksen korttelialueelle on varattu 60-120 metriä leveitä suojaviheralueita maisemointia, melusuojausta ja hulevesien käsittelyä varten.

Kaavaluonnoksessa Rautamäentien läntinen osa jää yksityistieksi maa- ja metsätalousalueelle. Metsolantie levennetään kaduksi ja yhdistetään Jokimäentiehen. Metsolantie jatkuu yksityistienä kaava-alueen pohjoispuolelle. Rautamäentien liikenne ohjataan Metsolantien ja Jokimäentien kautta Lahdentielle. Rautamäentien itäinen osa muuttuu Härmäntie -nimiseksi kaduksi. Härmäntien ja Jokimäentien katualueille on varattu leveä tila kunnallistekniikan ja kävely- ja pyörätien rakentamiseksi.

Kaikki aluevaraukset ja kaavamääräykset löytyvät kaavaluonnoskartalta.

Kaavaluonnoksen vaikutukset

Vaikutusten arviointia varten kaavaluonnoksesta on laadittu alustava viitesuunnitelma rakennuksineen. Myös havainnekuvat pohjautuvat tähän viitesuunnitelmaan. Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta

saatuihin lähtötietoihin ja osayleiskaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja palautteisiin. Vaikutusten arviointi löytyy kaavaselostuksesta sivuilta 72-106. Kaavahanke on vaikutuksiltaan merkittävä. Erityisesti vaikutukset Orimattilan elinkeinoelämään ovat suuria.

Seuraavat vaiheet

Valiokunta asettaa asemakaavaluonnoksen (valmistelumateriaali) nähtäville vuorovaikutusta varten. Saadun palautteen, lausuntojen ja lisäselvitysten jälkeen laaditaan loppuvuodesta 2025 kaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa nähtäville. Vasta kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen hyväksytään maankäyttösopimus. Asemakaava menee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2026.

Samaan aikaan on vireillä Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavamuutos. Sen valmistelumateriaali oli nähtävillä 3.4.-11.5.2025. Osayleiskaavan ehdotus on valmisteilla ja pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2025.

Liitteet

A217 kaavaluonnoskartta ja -määräykset 19.8.2025

A217 kaavaluonnoksen selostus 19.8.2025

A217 selostuksen liitteet 19.8.2025

Kaavaselostuksen 14 liitettä löytyvät erillisinä tiedostoina kaavasivuilta <https://orimattila.fi/asuminen-ja-ymparisto/nahtavilla-olevat-suunnitelmat/asemakaavat/>

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa	x			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä	x			Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen	x			Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	x			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Tämä asia tarkistetaan kokouksessa.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää asettaa Rautamäentien asemakaavan ja -kaavamuutoksen (A217) valmistelumateriaalin nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Toimivalta Hallintosäännön 6 luku 5 § (elinvoimavaliokunnan päätösvalta) kohta 40: päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta

Jakelu