

Uudenkartanon osayleiskaava, käynnistäminen

Elinvoimavaliokunta 19.08.2025 § 12

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

Neoen Oy on tehnyt kaavoitusaloitteen aurinkovoimalan osayleiskaavan laatimiseksi Uudenkartanon alueella, Pakaan kylän pohjoispuolella.

Taustaa

Neoen Oy haki suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan rakentamiseksi Pakaan Uudenkartanon alueelle elokuussa 2023. Suunnitelmasta järjestettiin kaksi kuulemiskierrosta (elokuussa ja lokakuussa 2023). Hankkelle annettiin myönteinen suunnittelutarveratkaisu (kaavoituspäällikkö 22.11.2023, kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 12.12.2023). Hämeen hallinto-oikeus kumosi päätökset 28.5.2025.

Hämeen hallinto-oikeuden mukaan hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulee selvittää alueen kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja muu maankäyttö. Uudenkartanon alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa. Näin ollen Neoen Oy on aloitteessaan esittänyt, että Orimattilan kaupunki käynnistäisi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen aurinkovoimalan suunnittelualueelle.

Kaavatyön laatimista varten on neuvoteltu kaavan käynnistämissopimusluonnos. Kaavan laadinnasta vastaa ulkopuolinen konsulttiyritys. Neoen Oy vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihankeista ja -kustannuksista. Kaupunki vastaa kaavaprosessin hallinnollisesta valmistelusta ja päätöksenteosta. Kaupunki laskuttaa tehdystä työstä 8 000 euroa ja suorat kulut (mm. lehtikuulutukset) toteutuneen mukaisesti.

Kaupunginhallitus voi tarvittaessa päättää, että merkittävä ja kiireellinen kaavahanke otetaan työn alle ilman kaavoitusohjelman muutosta. Uudenkartanon aurinkovoimahanke on vaikutuksiltaan merkittävä. Hanke on ollut vireillä vuodesta 2023 ja jotta tehty selvitystyö ei vanhene, tulisi kaavas suunnittelu aloittaa viipymättä.

Oheismateriaali:

Kaavoitusaloite 5.6.2025 Neoen Oy

Kaavan käynnistämissopimus Neoen Oy

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen	positiivinen	neutraali	negatiivinen	Kielteinen vaikutus
------------	--------------	-----------	--------------	---------------------

vaikutus	3	2	1	
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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää aloittaa Uudenkartanon osayleiskaavan laatimisen aurinkovoimalaa varten ja päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Neoen Oy:n kanssa. Osayleiskaava on merkittävä ja kaavatyö voi alkaa heti. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan käynnistämissopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoitusten myötä.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää aloittaa Uudenkartanon osayleiskaavan laatimisen aurinkovoimalaa varten ja päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Neoen Oy:n kanssa. Osayleiskaava on merkittävä ja kaavatyö voi alkaa heti. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan käynnistämissopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoitusten myötä.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimivalta Kaavoitusohjelma 2025-2029: Kaupunginhallitus voi tarvittaessa päättää, että merkittävä ja kiireellinen kaavahanke otetaan työn alle ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Jakelu kaupunginhallitus

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää aloittaa Uudenkartanon osayleiskaavan laatimisen aurinkovoimalaa varten ja päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Neoen Oy:n kanssa. Osayleiskaava on merkittävä ja kaavatyö voi alkaa heti. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan käynnistämissopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoitusten myötä.

Päätös

Toimivalta Kaavoitusohjelma 2025-2029: Kaupunginhallitus voi tarvittaessa päättää, että merkittävä ja kiireellinen kaavahanke otetaan työn alle ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Jakelu kaavoituspäällikkö
Neoen Oy