

## Lausunto Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta

Elinvoimavaliokunta 07.10.2025 § 48  
217/10.02.00/2025

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

Päijät-Hämeen liitto on pyytänyt lausuntoa Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta 4.11.2025 mennessä.

Maakuntakaavassa määritellään yhdyskuntarakenteen periaatteet seudullisella tasolla. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleis- ja asemakaavoitusta. Tällä hetkellä on voimassa maakuntakaava 2014. Maakuntakaavaa on päivitetty vuosina 2022-2023 laaditun Lahden kaupunkiseutusuunnitelman pohjalta. Orimattilan kaupunginvaltuusto hyväksyi osaltaan kaupunkiseutusuunnitelman 25.9.2023.

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö P-H maakuntakaavan 2060 luonnoksesta  
P-H maakuntakaava 2060 luonnoskartta  
P-H maakuntakaava 2060 merkinnät ja määräykset  
P-H maakuntakaava 2060 luonnosselostus

Koko materiaali (+liitekartat, kohdeluettelo ja selvitykset) löytyvät Päijät-Hämeen liiton sivuilta [www.paijat-hame.fi](http://www.paijat-hame.fi)

### Yritysvaikutusten arviointi

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Sara Vilander

## Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää antaa lausuntonaan Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta seuraavaa:

Kaavakartan yleispiirteinen esittämistapa ja päällekkäisten määräysten vähentäminen ovat tehneet maakuntakaavaluonnoksesta selkeämmän ja helposti tulkittavan.

Keskusverkkoon on tunnistettu Orimattilasta aluekeskuksiksi Orimattilan keskus ja Henna, sekä paikalliskeskuksiksi Artjärvi ja Pennala. Keskus-merkinnöillä ohjataan kauppa- ja liiketiloja, sekä palveluita, keskuksiin. Keskustatoimintojen ulkopuolella sijaitseville yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisille kaupan keskittymille on lisäksi omia alue- ja kohdemarkkintöjä (KM, km, kme). Keskus- ja kaupan merkinnät ovat pääosin hyvin linjassa kaupungin nykyisten ja tulevien kehittämishankkeiden kanssa.

\* Helsingintien pohjoispuolelta on poistettu kaupan varaus entisen Megamyyntiareenan paikalta. Korttelissa on yhä lainvoimaiset osayleis- ja asemakaavat, jotka mahdollistavat kiinteistön käyttämisen seudullisen mittaluokan kaupalliseen toimintaan. Kiinteistön käyttö on vähiten muuttumassa muuhun palvelu- ja yritystoimintaan, joten kaupan merkinnän poistaminen maakuntakaavasta nähdään perusteltuna.

\* Tuuliharjan myymäläkeskittymä (km) ja Orivillen vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue (kma) on muutettu tilaa vaativan tai liikennettä palvelevan erikoiskaupan alueeksi (kme) kohdemarkkinnalla. Merkinnät ovat linjassa voimassa olevien osayleiskaavojen kanssa. Suunnittelumääräyksessä ei ole osoitettu vähittäiskaupan myymälätiloille enimmäiskokoa Tuuliharjaan.

Maakuntakaavaluonnoksen taajama- ja työpaikka-alueita on muokattu Orimattilan keskustassa, Hennassa ja Pennalassa.

\* Hennan juna-aseman taajama-alueen rajausta on laajennettu maantien länsipuolelle. Kaupunki ei ole vielä tehnyt päätöstä taajama-alueen laajenemissuunnista, mutta kaavaluonnoksessa esitetty rajausta antaa useita mahdollisuuksia. Hennan ja Tuuliharjan teollisuusalue on osoitettu riittävän laajana.

\* Orimattilan keskustassa on huomioitu taajama-alueen kasvu pohjoiseen. Myös Sampolan työpaikka-alueen kasvu pohjoiseen tulisi lisätä kaavakartalle.

\* Entinen loma- ja matkailualue keskustassa on muutettu urheilukentän ympäristössä virkistysalueeksi ja hevoskylä on saanut oman erityisalueen merkinnän (E-1). Tätä voi pitää onnistuneena ratkaisuna ja paremmin nykytilannetta kuvaavana. Hevoskylän sijainti kahden yritysalueen välissä korostaa Orimattilan pohjoisen yrityskehän merkitystä kehittyvänä yritysalueena.

\* Pennalan teollisuusalue on muutettu maaliikenteen alueesta teollisuusalueeksi. Muutos kuvaa paremmin alueen toteutunutta ja suunniteltua kehitystä. Teollisuusalueen rajausta on linjassa vireillä olevan osayleiskaavamuutoksen kanssa. Maakuntakaavan ehdotusvaiheessa voidaan tarkastella uudestaan tarvetta merkitä vanhaa Rautamäentien linjausta kartalle. Luonnoskartalle merkitty uusi linjaus on jo suunniteltu asemakaavatarkkuudella.

Luontoarvojen vaalimista osoittavia kaavamerkintöjä on kehitetty hyvään suuntaan. Merkintöihin liittyvät kaavamääräykset sisältävät niin kehittämissuosituksia kuin suunnittelumääräyksiä. Suositukset ja määräykset ovat tavoitteisiin nähden tarpeellisia. Joidenkin merkintöjen sijainti kartalla aiheuttaa kuitenkin tarpeetonta ristiriitaa käynnissä olevien kehittämishankkeiden kanssa.

\* Orimattilan keskustan itäpuolelle on piirretty laaja viherverkoston ydinalue. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Juuri tälle alueelle on jo annettu rakentamislupa Vähä-Sorrilan aurinkovoimalalle ja sen viereen on suunnitteilla toinen aurinkovoimala. Tällä alueella on myös vireillä kolmen tuulivoimalan osayleiskaava, joka on jo edennyt hyväksymiskäsittelyyn. Alue yltää pohjoisessa Lahden Uusikylään saakka ja sisältää niin työpaikka- kuin teollisuusalueita. Miten kehittämissuosituksia tulisi soveltaa jatkossa, jos lähtötilanne on näin ristiriitainen jo nyt?

\* Tältä viherverkoston ydinalueelta on osoitettu kriittinen ekologinen yhteys Länsi-Orimattilan kallioselännealueelle Orimattilan keskustan läpi. Meillä on jo nyt hyvä ja leveä yhteys ampumaradan eteläpuolelta Arolan ja Kankaanmäen eteläpuolitse Kalliojärvelle. Onko joku erityinen syy, miksi on kriittistä saada maakunnallinen ekologinen yhteys kulkemaan Orimattilan tiiveimmin rakennetun alueen läpi?

Kaavakartan merkintöjä on selkeytetty, jolloin liikenteen viivamerkinnot erottuvat paremmin. Kartalle on poimittu seudullisesti merkittävät yhteydet. Esitystekniikka helpottaa hahmottamaan kokonaisuutta. Tuuliharjantien ja Rautamäentien uudet linjaukset on lisätty kartalle. Tuuliharjantien suunnittelu alkoi jo 2018, nyt on valmistumassa Tuuliharjan eritasoliittymän esisuunnitelma. Tuuliharjantien asemakaavoitus aloitetaan 2026. Maakuntakaavan luonnoskartalle Tuuliharjaan lisätty päästöttömien käyttövoimien jakelupisteen merkintä tukee Tuuliharjan alueen suunnittelua. Liitekartalle esitetään lisättäväksi uusi poliisin valvontapiste Tuuliharjan liittymäalueelle.

Valtatie 4:n ja Luhtikyläntien liittymäalueella on nykyisessä maakuntakaavassa erittäin laaja luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue. Liittymäalueen Herralan puoleiselle lohkolle on ollut suunnitteilla myös seudullinen kierrätysalue. Vaikka kierrätysalue lopulta päätettiin suunnitella Hollolaan, on aluetta silti mahdollista kehittää johonkin runsaasti tilaa vaativaan toimintaan. Nyt maakuntakaavaluonnoksessa ei ole lainkaan luonnonvaralogistiikan kohdealueen merkintää. Tilalle ei ole osoitettu mitään korvaavaa maankäyttömahdollisuutta. Orimattilan kaupunki esittää, että risteysalueelle osoitetaan teollisuustoiminnan varaus Loukkaanmäen puolelle tulevaisuuden laajentumisalueeksi. Sijainti valtatie- olemassa olevan eritasoliittymän yhteydessä voi olla kriittinen jonkun kansainvälisestikin merkittävän hankkeen sijoittumisessa, mikäli maakuntaava sen mahdollistaa.

Päätös

Elinvoimavaliokunta päätti antaa lausuntonaan Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta seuraavaa:

Kaavakartan yleispiirteinen esittämistapa ja päällekkäisten määräysten vähentäminen ovat tehneet maakuntakaavaluonnoksesta selkeämmän ja helposti tulkittavan.

Keskusverkkoon on tunnistettu Orimattilasta aluekeskuksiksi Orimattilan keskus ja Henna, sekä paikalliskeskuksiksi Artjärvi ja Pennala. Keskus-merkinnöillä ohjataan kauppa- ja liiketiloja, sekä palveluita, keskuksiin. Keskustatoimintojen ulkopuolella sijaitseville yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisille kaupan keskittymille on lisäksi omia alue- ja kohdemarkintöjä (KM, km, kme). Keskus- ja kaupan merkinnät ovat pääosin hyvin linjassa kaupungin nykyisten ja tulevien kehittämishankkeiden kanssa.

\* Helsingintien pohjoispuolelta on poistettu kaupan varaus entisen Megamyntiarenan paikalta. Korttelissa on yhä lainvoimaiset osayleis- ja asemakaavat, jotka mahdollistavat kiinteistön käyttämisen seudullisen mittaluokan kaupalliseen toimintaan. Kiinteistön käyttö on vähiten muuttumassa muuhun palvelu- ja yritystoimintaan, joten kaupan merkinnän poistaminen maakuntakaavasta nähdään perusteltuna.

\* Tuuliharjan myymäläkeskittymä (km) ja Orivillen vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue (kma) on muutettu tilaa vaativan tai liikennettä palvelevan erikoiskaupan alueeksi (kme) kohdemarkinnalla. Merkinnät ovat linjassa voimassa olevien osayleiskaavojen kanssa. Suunnittelumääräyksessä ei ole osoitettu vähittäiskaupan myymälätiloille enimmäiskokoa Tuuliharjaan.

Maakuntakaavaluonnoksen taajama- ja työpaikka-alueita on muokattu Orimattilan keskustassa, Hennassa ja Pennalassa.

\* Hennan juna-aseman taajama-alueen rajausta on laajennettu maantien länsipuolelle. Kaupunki ei ole vielä tehnyt päätöstä taajama-alueen laajenemissuunnista, mutta kaavaluonnoksessa esitetty rajausta antaa useita mahdollisuuksia. Hennan ja Tuuliharjan teollisuusalue on osoitettu riittävän laajana.

\* Orimattilan keskustassa on huomioitu taajama-alueen kasvu pohjoiseen. Myös Sampolan työpaikka-alueen kasvu pohjoiseen tulisi lisätä kaavakartalle.

\* Entinen loma- ja matkailualue keskustassa on muutettu urheilukentän ympäristössä virkistysalueeksi ja hevoskylä on saanut oman erityisalueen merkinnän (E-1). Tätä voi pitää onnistuneena ratkaisuna ja paremmin nykytilannetta kuvaavana. Hevoskylän sijainti kahden yritysalueen välissä korostaa Orimattilan pohjoisen yrityskehän merkitystä kehittyvänä yritysalueena.

\* Pennalan teollisuusalue on muutettu maaliikenteen alueesta teollisuusalueeksi. Muutos kuvaa paremmin alueen toteutunutta ja suunniteltua kehitystä. Teollisuusalueen rajausta on linjassa vireillä olevan osayleiskaavamuutoksen kanssa. Maakuntakaavan ehdotusvaiheessa voidaan tarkastella uudestaan tarvetta merkitä vanhaa Rautamäentien linjausta kartalle. Luonnoskartalle merkitty uusi linjaus on jo suunniteltu asemakaavatarkkuudella.

Luontoarvojen vaalimista osoittavia kaavamerkintöjä on kehitetty hyvään suuntaan. Merkintöihin liittyvät kaavamääräykset sisältävät

niin kehittämissuosituksia kuin suunnittelumääräyksiä. Suositukset ja määräykset ovat tavoitteisiin nähden tarpeellisia. Joidenkin merkintöjen sijainti kartalla aiheuttaa kuitenkin tarpeetonta ristiriitaa käynnissä olevien kehittämishankkeiden kanssa.

\* Orimattilan keskustan itäpuolelle on piirretty laaja viherverkoston ydinalue. Merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Juuri tälle alueelle on jo annettu rakentamislupa Vähä-Sorilan aurinkovoimalalle ja sen viereen on suunnitteilla toinen aurinkovoimala. Tällä alueella on myös vireillä kolmen tuulivoimalan osayleiskaava, joka on jo edennyt hyväksymiskäsittelyyn. Alue yltää pohjoisessa Lahden Uusikylään saakka ja sisältää niin työpaikka- kuin teollisuusalueita. Miten kehittämissuosituksia tulisi soveltaa jatkossa, jos lähtötilanne on näin ristiriitainen jo nyt?

\* Tältä viherverkoston ydinalueelta on osoitettu kriittinen ekologinen yhteys Länsi-Orimattilan kallioselännealueelle Orimattilan keskustan läpi. Meillä on jo nyt hyvä ja leveä yhteys ampumaradan eteläpuolelta Arolan ja Kankaanmäen eteläpuolitse Kalliojärvelle. Onko joku erityinen syy, miksi on kriittistä saada maakunnallinen ekologinen yhteys kulkemaan Orimattilan tiiveimmin rakennetun alueen läpi?

Kaavakartan merkintöjä on selkeytetty, jolloin liikenteen viivamerkinnot erottuvat paremmin. Kartalle on poimittu seudullisesti merkittävät yhteydet. Esitystekniikka helpottaa hahmottamaan kokonaisuutta. Tuuliharjantien ja Rautamäentien uudet linjaukset on lisätty kartalle. Tuuliharjantien suunnittelu alkoi jo 2018, nyt on valmistumassa Tuuliharjan eritasoliittymän esisuunnitelma. Tuuliharjantien asemakaavoitus aloitetaan 2026. Maakuntakaavan luonnoskartalle Tuuliharjaan lisätty päästöttömien käyttövoimien jakelupisteen merkintä tukee Tuuliharjan alueen suunnittelua. Liitekartalle esitetään lisättäväksi uusi poliisin valvontapiste Tuuliharjan liittymäalueelle.

Valtatie 4:n ja Luhtikyläntien liittymäalueella on nykyisessä maakuntakaavassa erittäin laaja luonnonvaralogistiikan kehittämisen kohdealue. Liittymäalueen Herralan puoleiselle lohkolle on ollut suunnitteilla myös seudullinen kierrätysalue. Vaikka kierrätysalue lopulta päätettiin suunnitella Hollolaan, on aluetta silti mahdollista kehittää johonkin runsaasti tilaa vaativaan toimintaan. Nyt maakuntakaavaluonnoksessa ei ole lainkaan luonnonvaralogistiikan kohdealueen merkintää. Tilalle ei ole osoitettu mitään korvaavaa maankäyttömahdollisuutta. Orimattilan kaupunki esittää, että risteysalueelle osoitetaan teollisuustoiminnan varaus Loukkaanmäen puolelle tulevaisuuden laajentumisalueeksi. Sijainti valtatie olemassa olevan eritasoliittymän yhteydessä voi olla kriittinen jonkun kansainvälisestäkin merkittävän hankkeen sijoittumisessa, mikäli maakuntakaava sen mahdollistaa.

Toimivalta

5 § Elinvoimavaliokunnan päätösvalta, kohta 6: antaa lausuntoja kaupungin puolesta maankäyttöön, kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvissä asioissa.

Jakelu

Päijät-Hämeen Liitto  
kaavoituspäällikkö