

Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026-2030

Elinvoimavaliokunta 18.11.2025 § 66
228/10.02.02/2025

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

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

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

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman valmistelusta vastaa elinvoimavaliokunta. Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026 - 2030 sisältää tiedot vuoden aikana tehdyistä ja vireillä olleista kaavoista sekä lähivuosina laadittaviksi suunnitelluista kaavoista. Katsauksessa on lisäksi esitelty eri kaavamuodot, kaavoitusprosessin vaiheet ja osallistumismahdollisuudet.

Keskustaan valmistui Tullintien asemakaavamuutos, jossa Taidelinnan pihaa suurennettiin ja Tullinpuiston kulmalle tehtiin uusi kerrostalotontti. Ravitiellä junaradan viereinen pysäköintialue muutettiin teollisuustontiksi. Jymylinnantien katualueesta poistettiin loppupää ja muutettiin osaksi pysäköintialuetta. Lankilantie Pennalassa kaavoitettiin kaupungin kaduksi radalle saakka. Tullintien kerrostalotontille tuli uutta rakennusoikeutta 1 000 k-m² ja Ravitien teollisuustontille 3 003 k-m².

Yksityisen maalta, Heinämaantien varrelta, kumottiin (pyynnöstä) omakotitaloalueen kaava ja julkisen rakentamisen varaus. Käkeläntien tasoristeyksen poistamiseen tähtäävä kaavamuutos keskeytettiin ehdotusvaiheen oltua nähtävillä.

Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotus oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2024. Kaavan hyväksymiskäsittely on alkanut valiokunnassa 19.11.2024.

Pennalan teollisuusalueen laajentamiseen tähtäävät osayleis- ja asemakaavat ovat edenneet aikataulussa. Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä 23.11.2025 saakka, asemakaavaluonnos oli nähtävillä elosyyskuussa 2025. Pennalassa siirretään Rautamäentien liikenne katuverkolle Jokimäentien kautta, jotta alueelle saadaan yhtenäinen yli 120 hehtaarin tontti datakeskukselle.

Vuonna 2025 on noussut vireille useita uusia aurinkovoimalahankkeita. Ensimmäinen aurinkovoimala ehti saamaan uuden lain mukaisen rakentamisluvan maaliskuussa 2025. Toukokuussa tullut hallinto-oikeuden päätös edellytti kaavasuunnittelua Uudenkartanon aurinkovoimalalle ja jatkossa kaikki Orimattilaan tulevat laajat aurinkovoimalat suunnitellaan kaavalla. Pennala-Virenojan aurinkovoimalan osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä kesä-elokuussa 2025. Muita uusia aurinkovoimalaa varten tehtäviä osayleiskaavoja on lähdössä käyntiin viisi.

Kaavoitusohjelmaan esitetään lisäksi seitsemän kokonaan uutta asemakaavahanketta aloitettavaksi. Tuuliharjan katukaava yhdistäisi maantien 140 Tuuliharjan liittymään, josta suunnitellaan eritasoliittymä. Artjärven keskustassa selvitetään mahdollisuutta muuttaa asuntoaluetta yrityskäyttöön. Orivillen teollisuusaluetta kasvatetaan pohjoiseen ja aloitetaan Sampolantien suunnittelu Lahdentien liittymällä. Orimattilan keskustaan selvitetään uuden kerrostalon paikkaa Erkontie 4:n tontille. Lisäksi varaudutaan muihinkin asemakaavamuutoksiin keskustan visiotyön edetessä.

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

Oheismateriaali:
Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026-2030

Yritysvaikutusten arviointi

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2025 ja kaavoitusohjelman 2026-2030 hyväksymistä.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2025 ja kaavoitusohjelman 2026-2030 hyväksymistä.

Toimivalta Kuntalaki 14 §

Jakelu kaupunginhallitus