

Heinsuon osayleiskaava, käynnistäminen

Elinvoimavaliokunta 07.10.2025 § 45

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

Solmar Consulting Oy on pyytänyt kaavahankkeen käynnistämistä aurinkovoimalan osayleiskaavan laatimiseksi Heinsuon alueelle, Niinikoskentien eteläpuolelle.

Niinikoskentien ympärillä ei ole yleis- tai asemakaavoja. Orimattilan Keskusta-Virenoja osayleiskaava on reilun kolmen kilometrin päässä alueen länsipuolella, Artjärven rantaosayleiskaava reilun kuuden kilometrin päässä alueen itäpuolella.

Solmar Oy:n edellinen aurinkovoimahanke, Vähä-Sorrila, sijaitsee Niinikoskentien pohjoispuolella ja se on saanut rakentamisluvan 5.3.2025. HHAO 28.5.2025 päätöksen jälkeen kaupunki on edellyttänyt uusien laajojen aurinkovoimalahankkeiden suunnittelua kaavaprosessin kautta.

Heinsuon kaava-alueen koko on alustavasti noin 394 hehtaaria. Tavoitteena olisi saada suunniteltua alueelle teholtaan noin 60 MWp aurinkovoimala. Hankealue, jolle aurinkovoimalaa suunnitellaan, on kooltaan noin 180 hehtaaria. Aurinkovoimahankkeelle on jo perustettu oma yhtiö, Toiskan aurinkovoima Oy.

Kaavatyön laatimista varten on neuvoteltu kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos. Kaavan laadinnasta vastaa ulkopuolinen konsulttiyritys. Solmar Oy vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihankinnoista 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. Heinsuon aurinkovoimahanke on vaikutuksiltaan merkittävä. Solmar Oy on pyytänyt kaavatyön aloittamista välittömästi.

Oheismateriaali:

Kaavoituksen käynnistämissopimus Toiskan aurinkovoima Oy
Kaavoitushakemus Solmar Consulting Oy

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		2		Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluelalouteen	3			Ei työllisyys- tai aluelalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	3			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

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

Tämä asia tarkistetaan kokouksessa.

Päätös Venla Avelin teki vastaesityksen, että Heinsuon osayleiskaavan käynnistäminen käsiteltäisi kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä.

Vastaesitys raukesi kannattamattomana, joten elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää aloittaa Heinsuon osayleiskaavan laatimisen aurinkovoimalaa varten ja päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Toiska Aurinkovoima 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

Kaupunginhallitus 13.10.2025
218/10.02.02/2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää aloittaa Heinsuon osayleiskaavan laatimisen aurinkovoimalaa varten ja päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen Toiska Aurinkovoima Oy:n kanssa. Osayleiskaava on merkittävä ja kaavatyö voi alkaa heti. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan käynnistämissopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoitusten myötä. Pöytäkirja tarkastetaan pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

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

Jakelu kaavoituspäällikkö
Toiska Aurinkovoima Oy