

Jokirannan osayleiskaavamuutos, luonnosvaihe

Elinvoimavaliokunta 16.12.2025 § 85
221/10.02.02/2025

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

Kaavahankkeen kuvaus

Jokirannan osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisen kokoluokan aurinkovoimalan rakentaminen Orimattilan keskustan luoteispuolelle, Myllyntien ja Porvoonjoen väliselle alueelle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 268 hehtaaria. Kaavaluonnoksessa on osoitettu 143 hehtaaria aurinkovoimalan käyttöön. Asumiseen on varattu noin 14 hehtaaria ja loput 110 hehtaaria maa- ja metsätalouskäyttöön.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että se voisi toimia suoraan rakentamisluvan perusteena niin aurinkovoimalalle, kuin muuhunkin rakentamiseen. Asuntoalueilla tavoitteena on mahdollistaa hillitty lisärakentaminen ilman asemakaavoitusvelvoitetta. Selvityksissä löytyneet luonto- ja arkeologiset arvot on huomioitu kaavamääräyksissä.

Kaavahankkeen eteneminen

Kaupunginhallitus päätti Jokirannan osayleiskaavamuutoksen käynnistämisestä 13.10.2025 § 375. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 26.11.2025. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 2.12.2025 ja kaavamuutos on kuulutettu vireille.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen alkuvuodesta 2026. Palautteen pohjalta muokattu kaavaehdotus valmistellaan nähtäville keväällä 2026. Tavoitteena on saada kaava hyväksyttäväksi vuoden 2026 kuluessa.

Kaavahankkeen vaikutusten arviointi

Kaavasunnittelua varten on tehty erillisselvityksiä vuosina 2024-2025. Suunnittelualueen sijainnin vuoksi vaikutusten arvioinnissa ovat korostuneet vaikutukset Porvoonjokeen, maisemaan ja yhteisvaikutukset Pennala-Virenoja aurinkovoimahankkeen kanssa. Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin kaavaluonnoksen selostuksessa, alkaen sivulta 33. Hiilitaselaskelma löytyy omana erillisselvityksenä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupungilla on kaavan käynnistämissopimus IBV Suomi Oy:n kanssa. IBV Suomi Oy vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä

tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihanke- ja -kustannuksista. Kaupunki ei omista maata kaava-alueella.

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 aluetalouteen	3			Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	3			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Oheismateriaalit:

Jokirannan osayleiskaavamuutoksen luonnoskarta 16.12.2025

Jokirannan osayleiskaavamuutoksen luonnosselostus 16.12.2025

Jokirannan erillisselvitykset luonnosvaiheessa

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Jokirannan osayleiskaavamuutoksen luonnoksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Jokirannan osayleiskaavamuutoksen luonnoksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Toimivalta Hallintosäännön 6. luku 1 §, kohta 26: Kaupunginhallitus päättää yleiskaavan valmisteluaineiston ja luonnoksen nähtäville asettamisesta.

Jakelu kaupunginhallitus