

A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutos

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.04.2025 § 91

Valmistelu ja lisätiedot kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624 tai
kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutos on Orimattilan kaupungin kaavoitusohjelman 2025-2029 aloitettavissa asemakaavahankkeissa. Kaksi eri yrittäjää on lähestynyt kaupunkia toiveenaan laajentaa omia tonttialueitaan. Laajennus vaatii asemakaavan muuttamista.

Sampolan laajennuksen asemakaavan muutos on edennyt luonnosvaiheeseen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa Sampolan teollisuusalueen pohjoisinta korttelialuetta pohjoispuolen viheralueelle.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on laajennettu teollisuusaluetta n.1,1 hehtaaria korttelialueen pohjoispuolen lähimetsän alueelle. Lisäksi korttelialueen käyttötarkoituksmerkintää muutettiin vastaamaan uusien teollisuuskorttelialueiden käyttötarkoituksmerkintää. Tehokkuuslukua on nostettu 0,30:stä 0,40:een. Kerrosluku säilyy max. kahdessa kerroksessa.

Lisäksi asemakaavan muutoksessa on huomioitu suunniteltu Lahdentien ja Heinämaantien välinen yhdystie, jolle on jätetty alustava katualueen varaus asemakaavan muutoksen itäpuolelle. Katualueen varaus pienentää voimassa olevan asemakaavan toteuttamatonta teollisuuskorttelialuetta.

Liite nro 4: A218 luonnoskartta

Liite nro 5: A218 Sampolan laajennus, luonnoksen kaavaselostus

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 yrittäjäpiiriin	3			Vaikuttaa negatiivisesti yrittäjäpiiriin
--	---	--	--	--

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa 15.04.2025 päivätyn A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan luonnoksen nähtäville ja päättää pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja mielipiteet.

Päätös Kaupunkikehitys ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Toimivalta

Jakelu kaavoitusinsinööri
kaavoituspäällikkö

Elinvoimavaliokunta 16.09.2025 § 26

Valmistelu ja lisätiedot kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624 tai
kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.04. – 31.05.2025 välisen ajan. Alueen yrittäjiltä tai maanomistajilta ei tullut mielipiteitä kaavaluonnokseen. Kaavaluonnoksesta vastaanotettiin neljä lausuntoa, jotka ovat luettavissa kaavaselostuksen kohdasta 4.3.

Kaavaehdotukseen on muutettu yksi viheralue yhdyskuntateknisiä laitteita varatuksi alueeksi ja lisätty maanalaisia johtoja varattu alue sekä lisätty olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säilyttämiseen tähtääviä kaavamääräyksiä. Merkittäviä muutoksia ei kaavaehdotukseen tehty.

Selostusta on kauttaaltaan täydennetty, esimerkiksi luonnonympäristön ja liikenteen osalta.

Oheismateriaali nro 1. A218 Ehdotusvaiheen kartta
Oheismateriaali nro 2. A218 Ehdotusvaiheen selostus

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa 16.09.2025 päivätyn A218 Sampolan laajennuksen asemakaavaehdotuksen nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa 16.09.2025 päivätyn A218 Sampolan laajennuksen asemakaavaehdotuksen nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku, kaupunginhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 06.10.2025 § 353

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että se asettaa 16.09.2025 päivätyn A218 Sampolan laajennuksen asemakaavaehdotuksen nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että se asettaa 16.09.2025 päivätyn A218 Sampolan laajennuksen asemakaavaehdotuksen nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku, kaupunginhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.

Jakelu Kaavoitusinsinööri Pitkänen,
kaavoituspäällikkö Lehtoranta

Elinvoimavaliokunta 20.01.2026 § 7

Valmistelu ja lisätiedot kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624 tai
kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutos on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Asemakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 24.10-23.11.2025 välisen ajan. Alueen yrittäjiltä tai maanomistajilta ei vastaanotettu muistutuksia. Lausuntoja vastaanotettiin yksi. Lisäksi Lahden museot ilmoitti, että museolla ei ole kaavasta enää lausuttavaa. Hämeen ELY-keskus totesi, että aiemmat lausunnot on otettu asianmukaisesti huomioon ja ehdotti ilmastovaikutusten arvioinnin raporttia liitettäväksi kaavaselostukseen.

Kaavaan ei ole tehty muutoksia lausuntojen perusteella.

Oheismateriaali nro 1. A218 Kaavakartta
Oheismateriaali nro 2. A218 Kaavaselostus

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, että kaupunginvaltuusto hyväksyy A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutoksen.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutoksen.

Toimivalta Alueidenkäyttölain 52§:n mukaan asemakaavan hyväksyy
kunnanvaltuusto

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 09.02.2026 § 52
44/10.02.03/2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutoksen.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy A218 Sampolan laajennuksen asemakaavan muutoksen.

Toimivalta Alueidenkäyttölain 52§:n mukaan asemakaavan hyväksyy
kunnanvaltuusto

Jakelu valtuusto
kaavoitusinsinööri