

KOOSTE KAAVAEHDOTUKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET 6.3.2026

1.	LAUSUNNOT	2
1.1	Hämeen ELY-keskus	2
1.2	Päijät-Hämeen liitto	9
1.3	Lahden museot	10
1.4	Päijät-Hämeen ympäristöterveys	11
1.5	Tukes	11
1.6	Fingrid	11
1.7	Suomen Erillisverkot Oy	12
1.8	Kymenlaakson Sähköverkko	12
1.9	Orimattilan Vesi Oy	13
2.	MUISTUTUKSET	14
2.1	Muistutus 1, 23.11.2025	14
2.2	Muistutus 2, ei päivämäärää.	14
2.3	Muistutus 3, 23.11.2025	18
2.4	Muistutus 4, 24.11.2025	19

1. LAUSUNNOT

1.1 Hämeen ELY-keskus

Lausunto 20.11.2025	Vastaus
<p>Orimattilan kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa 7.10.2025 päivitetystä Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksesta.</p> <p>Osayleiskaava-alue sijaitsee Orimattilan Pennalan kylässä, noin 8 km Orimattilan keskustajamasta pohjoiseen. Hollolan kunnan raja sijaitsee lähimmillään alle 300 metrin etäisyydellä suunnittelualueen luoteispuolella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 292 hehtaaria.</p> <p>Kaava-alue on pääosin rakentamatonta maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueella sijaitsee Fingridin sähköasema ja kolme asuinrakennusta. Alueen eteläosassa on itä-länsisuuntainen Rautamäentie (tie 11843). Suunnittelualue rajautuu Pennalan teollisuusalueeseen.</p> <p>Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueelle datakeskustoimintaa tai muuta vaikutuksiltaan vastaavaa teollisuuden toimintaa. Tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentaminen yhtenäisenä alueena, joka edellyttää Rautamäentien (tie 11843) linjauksen siirtämistä. Kaavan tavoitteena on Pennalan teollisuusalueen laajentaminen ja alueen liikenteellisen toimivuuden varmistaminen. Osayleis-kaavassa osoitetaan myös alueella kulkevan Fingrid Oyj:n Hikiä – Orimattila 110 kV voimajohdon siirto suunnittelualueella noin 400 metriä pohjoisemmaksi. Datakeskuksen tarkempi suunnittelu toteutetaan asemakaavalla.</p> <p>ELY-keskus toi esiin valmisteluvaiheessa antamassaan lausunnossa kaavaratkaisun maankäyttötarkoituksen eroavuuden Päijät-Hämeen maakuntakaavan maaliikenteen alueen (LM) osalta ja toi esiin tarpeen arvioida, miten varmistetaan, ettei kaavaratkaisu vaaranna maakuntakaavan maankäyttöä koskevien keskeisten ratkaisujen ja tavoitteiden toteutumista. Lisäksi tuotiin esiin tarve arvioida vaikutuksia voimassa oleviin yleiskaavoihin ja asemakaavoihin.</p> <p>Valmisteluvaiheen lausunnossa huomautettiin, että liikenteellisen tarkastelun lähtökohtana on pidetty datakeskuksen toteutumista ja liikenteellisiä vaikutuksia tulisi arvioida myös kaavalla osoitetun toiminnan tuottama liikenne, vaikka datakeskus ei toteutuisi. Vastaavasti on tuotu esiin tarve arvioida kaava-alueen meluvaikutuksia kaavan mahdollistaman muun teollisuustoiminnan näkökulmasta, jos datakeskus ei toteudu.</p> <p>Useita luontoselvityksiä täydennettiin valmisteluvaiheen jälkeen, jolloin näihin ja luontovaikutusten arviointiin ELY-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

<p>keskus ei ole pystynyt ottamaan kantaa lausunnossaan. Lausunnossa tuotiin esiin tarve lepakkoselvityksen laadintatarpeesta, ekologisen yhteyden turvaamisesta ja todettujen luontoarvojen huomioimisesta kaavassa.</p> <p>Lisäksi ELY-keskus toi esiin kaavan vaikutusten arvioinnin yleispiirteisyyden ja tarpeen käydä läpi kaikki kaavassa esitetyt uudet ja muuttuvat aluevaraukset ja täsmentää niistä aiheutuvia vaikutuksia. Lisäksi tuotiin esiin tarve tarkastella tarkemmin kaavan ilmastovaikutuksia ja uusien ja muuttuvien alueiden vaikutusta esimerkiksi puuston ja maaperän hiilinieluihin ja varastoihin.</p> <p>Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja muun harkinnan perusteella kaavaan on tehty seuraavat muutokset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tarkennettu teollisuus- ja varastoalueen sekä maa- ja metsätalousvaltaisen alueen rajausta kaava-alueen pohjoisosassa. - Muutettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) energiahuollon alueeksi (EN). - Lisätty kaava-alueen poikki pohjois-eteläsuuntaisesti kulkeva paikallinen ekologinen yhteysmerkintä ja - määräys. - Lisätty nykyinen olemassa oleva voimajohto. - Lisätty kaava-alueen poikki itä-länsisuuntaisesti oleva ja siirrettävä voimajohtolinja. - Lisätty melua koskeva yleismääräys. 	
<p><u>Kaavalliset lähtökohdat</u></p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, jossa alueelle on osoitettu länsiosaan maaseutumainen alue, itäosaan on osoitettu maaliikenteen alue (LM) ja kaakkoisosaan energiahuollon alue (EN). Alueella sijaitsee Fingridin sähköasema, josta lähtee voimalinjat neljään eri ilmansuuntaan.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri osayleiskaavaa. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosassa on vuonna 2000 voimaan tullut Pennala-Pasinan osayleiskaava. Itä- ja eteläosassa on voimassa Länsi-Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava, joka on tullut voimaan vuonna 2008. Valtaosa suunnittelualueesta on voimassa olevissa yleiskaavoissa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualueen eteläosassa on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).</p> <p>Kaavaselistuksessa on kuvattu lisäksi kaava-alueen läheisyydessä voimassa olevat osayleiskaavat ja vireillä oleva Pennala-Virenojan osayleiskaavahanke, joka rajautuu nyt käsiteltävänä olevaan osayleiskaava-alueeseen. Pennala-Virenojan osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on aurinkovoimalan osoittaminen alueelle.</p> <p>Suunnittelualueen itäosassa on voimassa kaksi eri asemakaavaa, jotka ovat saaneet lainvoiman 2009 ja 2015. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

<p>osoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa asemakaavoitettuja alueita.</p> <p>Osayleiskaava-alueella on käynnissä asemakaavan A217 Rautamäentien asemakaava laadinta, jonka luonnos on ollut nähtävillä 25.8. – 26.9.2025 välisenä aikana. Asemakaavaluonnoksessa valtaosa kaava-alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue -merkinnällä (T-2, T3). Tämän lisäksi alueita on osoitettu Suojavirealueena (EV, EV-2), lähivirkistysalueen (VL), maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M) ja katualueena. Näiden lisäksi asemakaavan luoteisosaan on osoitettu yksi yhden rakennuspaikan erillispientalojen korttelialue (AO).</p>	
<p><u>Kaavaratkaisu</u></p> <p>Kaavaselostuksessa on arvioitu riittävällä tavalla kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja voimassa olevaan maakuntakaavaan. Kaavaselostukseen on täydennetty kattava kuvaus Pennalan osayleiskaavaehdotuksen suhteesta voimassa olevaan maakuntakaavaan nähden ja arvioitu maakuntakaavan maankäyttöä koskevien keskeisten ratkaisujen ja tavoitteiden toteutuminen poikkeavasta maankäyttöratkaisusta huolimatta. Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty kuvaus Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta. Kaavaselostusta on täydennetty ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunnon mukaisesti myös arvioimalla vaikutuksia voimassa oleviin yleiskaavoihin ja asemakaavoihin nähden.</p> <p>Kaavan meluvaikutusten arviointia ja mallinnusta ei ole täydennetty ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunnon mukaisesti kattamaan myös kaava-alueen mahdollinen toteutuminen muunlaisen teollisuuden alueena, jos datakeskus ei toteudu. Kaavaselostuksessa viitataan käynnissä olevaan Orimattilan Rautamäentien asemakaavan A217 hankkeeseen ja kuvataan datakeskuksen toiminnasta aiheutuvia meluja sanallisesti. Asemakaavahankkeen yhteydessä laaditut melumallinnukset ja sen tulokset olisi hyvä kuvata tarkemmin myös yleiskaavan kaavaselostuksessa yhtenä toteutusmahdollisuutena. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa tulee kuvata yleiskaavaehdotuksen mahdollista muunlainen teollisuustoiminta ja arvioida miten toiminta vaikuttaa alueen meluhaittoihin datakeskuksen toteutumiseen verrattuna ja mitä jatkosuunnittelussa tulisi ottaa huomioon haittojen hallinnan osalta alueen rakentuessa muunlaisena teollisuusalueena.</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle sijoittuu yhteensä kolme asuinrakennusta. Suunnittelualueelle sijoittuvien asuinrakennusten osalta kaksi pohjoisinta</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p> <p>Osayleiskaavan kaavaselostukseen täydennetään osayleiskaavan kaava-alueella vireillä olevan Rautamäentien asemakaavan yhteydessä toteutetun melumallinnuksen tulokset yhtenä meluvaikutusten toteutumismahdollisuutena.</p> <p>Osayleiskaavan kaavaselostukseen lisätään kuvaus siitä, että alueelle voi sijoittua datakeskustoimintojen lisäksi/sijasta myös muuta teollisuutta. Huomioidaan se, että alueen meluvaikutuksista tulee määrätä tarkemmin asemakaavassa.</p> <p>Kaavaselostukseen täydennetään vaikutustenarviointia sen osalta, että kaava-alueelle sijoittuu olevaa asumista. Kaavaselostukseen lisätään</p>

ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA, KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

<p>kiinteistöä on ostettu alueelle suunnitteilla olevan datakeskuksen hanketoimijan omistukseen ja ne tullaan purkamaan uuden rakentamisen tieltä. Osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueelle (T) sijoittuu yksi olemassa oleva asuinrakennus, joka on vireillä olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Osayleiskaavan ratkaisu perustuu alueen ensisijaiseen maankäyttötarkoitukseen teollisuus- ja varastotoiminnoille. Vaikutusten arvioinnin mukaan tarkemman suunnittelun yhteydessä on osoitettava, ettei suunniteltu teollisuus- ja varastotoiminta lähelle olemassa olevaa asuinrakennusta aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia, kuten melua. ELY-keskus huomauttaa valmisteluvaiheen lausunnon mukaisesti edelleen, että vaikutuksia tulee arvioida osayleiskaavaselostuksessa ja kaavaratkaisu tulee perustella selkeästi, mikäli olemassa olevia asuinrakennuksia sisällytetään osayleiskaavan T-alueelle.</p> <p>Kaavaehdotukseen on lisätty olemassa oleva voimajohto, sekä kaava-alueen poikki kulkeva itä-länsisuuntainen oleva ja siirrettävä voimajohtolinja, jolla mahdollistetaan voimajohdon siirto. Voimajohdon uusi esitetty sijainti heikentää mahdollisuuksia toteuttaa suojaviheralue alueen vireillä olevassa asemakaavassa säilyväksi ajatellun asuinrakennuspaikan ympärille. ELY-keskus suhtautuu varauksella asumisen säästämiseen kaava-alueella.</p> <p>Valmisteluvaiheen kaavakartalla esitetyn yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) kaavamerkinnän muutos energihuollon alueeksi (EN) nähdään hyvänä.</p>	<p>huomio siitä, että alueen oleva asuminen tulee ottaa huomioon yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa (asemakaava). Kaavaselostuksessa nostetaan esiin myös se tosiasia, että yleiskaavan tarkoitus on osoittaa alueen päämaankäyttömuoto. Päämaankäyttömuodon alueelle voi sijoittua myös muunlaista maankäyttöä.</p> <p>Osayleiskaavaan lisätään yleismääräys: ”Yleiskaavan aluevaraukset osoittavat alueiden pääasialliset maankäyttömuodot. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan osoittaa myös muuta, pääkäyttötarkoituksen kanssa yhteensopivaa maankäyttöä. Tämä yleismääräys koskee koko yleiskaava-aluetta, ellei merkinnöissä toisin määrätä.”</p> <p>Suojaviheralue on toteutettavissa vireillä olevan asemakaavan yhteydessä. Suojaviheralue voidaan toteuttaa johtokadun käyttö- ja turvallisuusrajoitteiden kanssa yhteensopivilla ratkaisulla (matala ja keskikorkea kasvillisuus, maisemointi, tarvittaessa maastonmuotoilu), jotka eivät estä johdon huoltoa tai riko johtokadun rajoituksia.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><u>Luonto</u></p> <p>Kaavaehdotuksen luontoselvitykset ovat täydentyneet useilta osin kasvillisuuden, linnuston ja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajiston osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitykset antavat pääosin kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa suunnittelualueen läpi on osoitettu paikallinen ekologinen yhteys. Yhteydelle on annettu tarkoituksenmukaiset kaavamääräykset yhteyden huomioimiseksi. ELY-keskus näkee yhteyden osoittamisen hyvänä ratkaisuna, ja näkee positiivisena, että teollisuus- ja varastoalueilla (T) sijaitsevat huomionarvoiset kasvillisuuskohteet sijaitsevat osoitetun yhteyden alueella tai välittömässä läheisyydessä.</p> <p>Luontoselvitysten perusteella kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen edellyttää useita luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisia poikkeuslupia. Selvitysten perusteella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla sijaitsee luonnonsuojelulailla (9/2023) rauhoitettujen valkohedokkien ja lahokaviosammaleen kasvustoja ja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvien lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä näiden</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään kuvaukset poikkeuslupatarpeista.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

<p>kannalta merkittäviä kulku- ja ruokailuyhteyksiä. Asemakaavoituksessa ja rakentamisessa huomioitavat poikkeuslupatarpeet tulee kuvata kaavaselostuksessa.</p> <p>Kasvillisuuteen ja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajistoon kohdistuvat todennäköiset vaikutukset ja lieventämistoimet on tunnistettu ja kuvattu kaavaselostuksessa pääosin asianmukaisesti. ELY-keskus huomauttaa, että mm. kasvien siirtoina todetut lieventämiskeinot edellyttävät em. poikkeuslupaa.</p> <p>Linnustoon kohdistuvien vaikutusten arviointia on täydennetty laajennetun pesimälinnustoselvityksen tulosten perusteella. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu muodostuvien vaikutusten periaatteet, mutta huomauttaa edelleen, että Pennalan alueen suunnitellut laajamittaiset maankäytön muutokset tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa todettujen etelä-, länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuvien laajojen peltoalueiden säilyminen kaavan toteutuessa näille lajeille soveltuvina ympäristöinä ei ole todennäköistä muiden maankäytön suunnitelmien toteutuessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostukseen täydennetään linnustovaikutusten arviointia siten, että arvioinnissa huomioidaan paremmin Pennalan alueen suunnitellut laajamittaiset maankäytön muutokset.</p>
<p><u>Liikenne</u></p> <p>ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on hyvin huomioitu, ja liikenneselvitystä on ehdotusvaiheeseen päivitetty ottamalla huomioon kaavan mahdollinen toteutuminen käyttötarkoitukseltaan myös muuna teollisuus- ja varastotoimintana kuin datakeskuksena. ELY-keskus huomauttaa, että alueen käyttötarkoituksen täsmentyessä on mahdollista, että liikenneselvitystä tarvitsee vielä tarkentaa asemakaavoituksen yhteydessä. Tällainen tilanne olisi esimerkiksi asemakaavaluonnoksen mukainen alueen osittainen toteutuminen datakeskuksena ja osittainen toteutuminen paljon liikennettä aiheuttavana teollisuustoimintana, mikäli liikennemäärissä on huomattava ero aiemmin arvioituun verrattuna.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><u>Vesien hallinta ja hulevedet</u></p> <p>ELY-keskus toi esiin valmisteluvaiheen lausunnossaan hulevesien hallintaan liittyviä asioita, jotka tulee ottaa huomioon erityisesti alueen tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesiselvityksessä on esitetty hulevesien hallintaan toimenpiteitä seuraavasti: Hulevesien hallintaa koskevien kaavamääräyksien ja viivytysvelvoitteiden asettaminen asemakaavaan, hulevesien hallinta ja viivytys alueellisissa hulevesirakenteissa, hulevesien johtaminen avo-ojissa ja painanteissa sekä hulevesien hallinta ja viivytys tontikohtaisissa hulevesirakenteissa. Osayleiskaavan kaavamääräyksissä on otettu huomioon hulevesien viivyttämisen tarve. Hulevesiselvityksessä on suositeltu,</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Hulevesisuositus tulee huomioida asemakaavan laadinnassa.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

<p>että hulevesiä viivytetään tonteilla 2 m³/ 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Tämän suositus on syytä sisällyttää alueen asemakaavojen määräyksiin.</p> <p>Kaavaselostuksessa ja kaavaehdotuksessa on pyritty vastaamaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antamiin kommentteihin valumavesien hallinnasta. Kaavakartalle ei edelleenkaan ole merkitty pisteitä, joiden kautta alueen valumavedet tai merkittävin osa niistä purkautuu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle eikä valumavesien johtamisen pääreitit ole alueella. Nämä eivät tule riittävästi kuvatuksi myöskään kaavaselostuksessa, kun otetaan huomioon, että kaava-alue on varsin laaja, ja alueen pintavesireitit kulkevat kaava-alueen ulkopuolella yksityisten maanomistajien maiden läpi. Hulevesisuunnitelman mukaan alueen hulevesien purkupisteet purkavat vedet Porvoonjokeen.</p>	<p>Viranomaisneuvottelussa 2.3.2026 käydyn keskustelun perusteella hulevesiä koskevaa asiaa täydennetään osayleiskaavan kaavaselostukseen.</p>
<p><u>Maisema</u></p> <p>Kaavan valmisteluvaiheessa maisemavaikutusten arviointi oli hyvin yleispiirteistä, koska tarkempaa tietoa alueen toteutumisesta ei ollut. Kaavaselostuksen mukaan myös ehdotusvaiheen vaikutusten arviointi on tehty yleispiirteisesti ja arviointi tulee tarkentumaan asemakaavatasolla. ELY-keskus muistuttaa, että AKL 9 §:n mukaan kaikki kaavan merkittävät vaikutukset tulee arvioida ja arvioinnin tulee perustua riittäviin selvityksiin. Maisemavaikutukset ovat yksi kaavan merkittävistä vaikutuksista ja vaikutukset tulee arvioida osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Kaavan maisemavaikutuksia on jonkin verran täydennetty ehdotuksen kaavaselostukseen. Maisemavaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty osayleiskaavan laatimisen kanssa yhtä aikaan vireillä olevan, mutta suunnittelussa jäljessä tulevan Orimattilan Rautamäentien asemakaavan A217 näkymäalueanalyysiä. Kaavaselostukseen on liitetty mukaan näkemäanalyysin kartta, sekä valokuvia maiseman nykytilanteesta. Vaikutuksia on kuvattu sanallisesti, mutta havainnekuvia maiseman muutoksesta ei ole esitetty. Erityisesti osallisten näkökulmasta maisemavaikutusten esittäminen havainnekuvin auttaa hahmottamaan tulevan muutoksen. ELY-keskus esittää kaavaselostuksen täydentämistä tältä ja kehottaa ottamaan huomioon kaavaratkaisun mahdollistamat erilaiset kaavan toteutumismahdollisuudet.</p>	<p>Kaavaselostukseen täydennetään kaava-alueella vireillä olevan Rautamäentien asemakaavan yhteydessä laadituilla havainnekuvilla yhtenä alueen teollisuuden toteutumismahdollisuutena.</p>
<p><u>Ilmasto</u></p> <p>Ilmastovaikutusten arvioinnissa on keskitytty vaikutuksiin, joita voidaan lieventää yleiskaavatasoisin suunnitteluratkaisuin ja arviointi on tehty alueelle mahdollisesti sijoittuvan datakeskuksen näkökulmasta. Datakeskuksen ilmastovaikutusten tarkempi arviointi ajankohtaistuu asemakaavoitusvaiheessa. Ehdotusvaiheen selostuksessa on kuitenkin tuotu asianmukaisesti esille jo tässä vaiheessa datakeskustoiminnan ennakoituja ilmastovaikutuksia sekä niiden mahdollisia lieventämiskeinoja. ELY-keskus huomauttaa, että mikäli kaava-alueelle tulee sijoittumaan datakeskuksen sijaan</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

<p>jotain muuta teollista toimintaa, tulee kyseisen toiminnan ilmastovaikutuksista toteuttaa asemakaavan valmistelun yhteydessä kattava arviointi. Näiden vaihtoehtoisten toimintojen ilmastovaikutukset voivat olla hyvinkin erilaisia verrattuna datakeskustoimintaan esimerkiksi liikenteen, rakentamisen elinkaari päästöjen sekä energiankulutuksen osalta.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavan ilmastovaikutukset on arvioitu ehdotusvaiheessa suunnittelutasoon nähden riittävällä tarkkuudella. Maankäytön muutoksesta aiheutuvaa hiilinielujen ja -varastojen menetystä on arvioitu Hiilikartta-työkalua hyödyntäen. Lisäksi arvioinnissa on tunnistettu myös keskeisimpiä ilmastomuutokseen sopeutumiseen liittyviä tarpeita.</p> <p>ELY-keskus arvioi kaavan toteuttamisen ilmastovaikutukset potentiaalisesti hyvin merkittäviksi. Kaavan toteutuksen keskeisimmät ilmastovaikutukset liittyvät maankäytön muutokseen, mahdollisesti toteutettavan datakeskuksen rakentamisesta ja käytöstä aiheutuviin päästöihin, lisääntyvään liikenteeseen sekä paikallista energianjärjestelmää koskeviin muutoksiin. Kaavan ilmastokestävyys toteutumisen kannalta on kriittisen tärkeää, että suunnitellun datakeskuksen toteutuessa sen toiminnasta aiheutuvaa hukkalämpö voidaan hyödyntää alustavien suunnitelmien mukaisesti kaukolämmön lähteenä.</p> <p>ELY-keskus pitää myönteisenä, että kaavaehdotuksen yleismääräyksiin on sisällytetty vaatimus huomioida hillintään, sopeutumiseen, kestäväan rakentamiseen sekä kiertotalouteen liittyviä näkökulmia alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Myös alueen esirakentamista koskeva yleismääräys koskien maamassojen hyödyntämistä kiertotalousperiaatteiden mukaisesti on erittäin kannatettava.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><u>Vaikutusten arviointi</u></p> <p>Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty valmisteluvaiheesta ja vaikutuksia on arvioitu kattavien teemojen kautta. Kaavan vaikutusten arviointi lähtee ajatuksesta datakeskuksen toteutumisesta alueelle. Osittain vaikutusten arvioinnissa on myös huomioitu kaavan mahdollistama vaihtoehto teollisuusalueen toteutumisesta ilman datakeskusta. Kuten edellä on tuotu esiin, tulee kaavan vaikutusten arviointia täydentää mm. melu-, maisema- ja linnustovaikutusten osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Asiat käsitelty edellä laadituissa vastineissa.</p>
<p><u>Lopuksi</u></p> <p>Yhteenvetona ELY-keskus nostaa esiin tarpeet vaikutusten arvioinnin täydentämisestä, asumisen säilymiseen liittyvät haasteet, asemakaavoituksessa ja rakentamisessa huomioitavat luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisten</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Asiat huomioidaan lopullisessa kaavaratkaisussa. Tarkemmat vastineet on annettu edellä.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

<p>poikkeuslupatarpeiden kuvaamisen tarpeet kaavaselostuksessa ja vesienhallintaan liittyvät täydennystarpeet.</p> <p>ELY-keskus esittää pidettäväksi ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.</p> <p>Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Sanna Suokas ja ratkaissut yksikön päällikkö Anna-Kaisa Ahtiainen.</p> <p>Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet luonnonsuojeluasiantuntija Teppo Mehtonen (luonto), ylitarkastaja Helka Sillfors (vesien hallinta ja hulevedet), Jukka Sainio (vesien hallinta ja hulevedet), liikenteen ja maankäytön asiantuntija Tommi Aaltonen (UUDELY, liikenne) ja johtava asiantuntija Mika Määttä (ilmasto).</p>	<p>Viranomaisneuvottelu järjestetään 2.3.2026</p>
--	---

1.2 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto 20.11.2025	Vastaus
<p>Orimattilan kaupunki pyytää Päijät-Hämeen liitolta lausuntoa Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksesta. Ehdotus on nähtävillä Orimattilan kaupungin verkkosivuilla. Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan Pennalassa, noin 9 km Orimattilan keskustaaajamasta pohjoiseen, Porvoonjoen ja Lahdentien välissä. Suunnittelualan pinta-ala on noin 292 ha. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskus, laajentaa Pennalan teollisuusaluetta ja varmistaa alueen liikenteellinen toimivuus.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2009 ja 2015. Asemakaavassa alue on varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Pennala-Pasinan osayleiskaava (2000) ja Pennalan länsiosan teollisuusalueen muutos (2008), joissa alue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.</p> <p>Suunnittelualueella on vireillä Rautamäentien asemakaava, jolla ratkaistaan datakeskuksen kortteli. Lisäksi alueen eteläpuolella on vireillä Pennala-Virenojan osayleiskaava, joka koskee aurinkoenergian tuotantoa.</p> <p>Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueelle on osoitettu maaliikenteen ja energihuollon aluevaraukset sekä suuronnettomuusvaarallinen kohde ja sen konsultointivyöhyke. Lahden kaupunkiseutusunnitelmassa suunnittelualue on osa elinkeinojen kehittämisvyöhykettä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

<p>Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060 on ollut luonnoksena nähtävillä loka-marraskuussa 2025. Luonnoksessa suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle.</p>	
<p><u>Päätös</u></p> <p>Päijät-Hämeen liiton Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta antamat lausunnot on huomioitu ehdotusvaiheessa hyvin.</p> <p>Lisäksi pidämme hyvänä, että selostukseen on lisätty selkeä kuvaus Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksesta, josta ilmenee teollisuuden aluevaraus, johon suunnittelualue sijoittuu.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>

1.3 Lahden museot

Lausunto 19.11.2025	Vastaus
<p><u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u></p> <p>Suunnittelualueella on toteutettu arkeologinen inventointi vuonna 2024. Alueella ei ole todettu muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muitakaan suojeltaviksi määriteltyjä kohteita. Museolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön suhteen huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</u></p> <p>Museo on valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa (8.5.2025) pyytänyt täydentämään kaavaselistusta paikallisesti arvokkaan Hannulan tilan osalta. Kaavaselistusta on täydennetty museon esityksen mukaisesti. Museo on lausunnossaan todennut, että osayleiskaava toteutuessaan jatkaa Pennalan alueen jo alkanutta muutosta maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta kohti teknologista ja teollista keskittymää. Maisemavaikutuksia tulee mieluiten lieventää valmisteluvaiheessa esitetyn mukaisesti säästämällä puustoa tai istuttamalla sitä. Jatkosuunnittelussa tulee uuden rakentamisen näkyvyyttä arvioida lähiympäristön herkimmille kohteille, ja huomioida sitä myöten haitallisten vaikutusten lieventämistoimenpiteet osana jatkosuunnittelua.</p> <p>Museolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavan kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelun osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

1.4 Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Lausunto 20.11.2025	Vastaus
<p>Orimattilan kaupungin Elinvoimatoimialan kaavoitus pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjoista.</p> <p>Osayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle datakeskustoimintaa tai muuta vaikutuksiltaan vastaavaa teollisuuden toimintaa. Tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentaminen yhtenäisenä alueena, joka edellyttää hankealueen läpi kulkevan Rautamäentien linjauksen siirtämistä. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös Pennalan teollisuusalueen laajentaminen ja alueen liikenteellisen toimivuuden varmistaminen. Datakeskustoiminnan tarkempi suunnittelu sekä Rautamäentien linjauksen siirtäminen on tarkoitus toteuttaa myöhemmin asemakaavalla.</p> <p>Terveydensuojeluviranomainen on osallistunut kaavahankkeen viranomaisneuvotteluun sekä antanut lausunnon osayleiskaavan OAS ja luonnosvaiheen asiakirjoista. Kaavaehdotuksen asiakirjojen perusteella terveydensuojeluviranomaisen esittämät asiat on otettu kaavahankkeessa huomioon ja niihin on annettu ehdotusvaiheessa myös vastine.</p> <p>Terveydensuojeluviranomaisen lausuntona totean, että terveysturvallisuuden kannalta hankkeen aikana esille tuodut asiat on otettu tälle kaavatasolle riittävällä tarkkuudella huomioon eikä Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavaehdotuksen asiakirjoista ole huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

1.5 Tukes

Lausunto 21.10.2025	Vastaus
<p>Tukes on antanut kaavamuutoksen osaamis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon (Tukes 10886/03.00.02/2024 / 17.10.2024). Tukes ei anna asiasta uutta lausuntoa.</p> <p>(Tukes on antanut lausunnon Rautamäentien asemakaavan (A217) - luonnoksesta (Tukes 10261/03.00.02/2025 18.09.2025). Kyseinen asemakaava sijoittuu lausunnolla olevan osayleiskaavan alueelle.)</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

1.6 Fingrid

Lausunto 17.11.2025	Vastaus
<p>Osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu Fingridin 110 kV ja 400 kV voimajohtolle uusi reitti. Merkintä ja määräys on esitetty seuraavasti: "Oleva ja siirrettävä voimajohtolinja. Vanha voimalinja tulee ottaa huomioon rakentamisessa, kunnes uusi linja on rakennettu". Kaavaselostuksessa on taustoitettu asiaa siten, että Fingridin kanssa olisi sovittu,</p>	<p>Kaavaselostusta tarkennetaan voimajohtojen siirron tekstien osalta lausunnon mukaisesti. Mahdollisesta siirrosta sovitaan Fingridin kanssa ja tehdään toteuttamiskelpoinen suunnitelma.</p>

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

että voimajohto on mahdollista siirtää nykyiseltä reitiltään noin 430 metriä pohjoisemmaksi.

Fingridin voimajohdon siirrosta ei ole sovittu Fingridin kanssa eikä sitä ole suunniteltu, toisin kuin kaavaselostuksessa lukee. Kuten jo edellisen kerran lausuiimme, mikäli voimajohdon siirrosta tehdään toteutuskelpoinen suunnitelma ja se sovitaan Fingridin kanssa, voidaan kaavaratkaisua edistää vastaavasti. Asiasta voitte keskustella Fingridin Jarno Sederlundin kanssa (Jarno Sederlund, asiakaspäällikkö, puh. 030 395 4251, Jarno.Sederlund@fingrid.fi).

Kuten lausuiimme A217 Rautamäentien asemakaavaluonnoksesta syyskuussa 2025, Orimattilan sähköaseman tieyhteyksien muutoksista pitäisi sopia Fingridin kanssa. Kaavoituksessa tulee varmistaa, että sähköasemalle on riittävät kulkuyhteydet myös tulevassa tilanteessa.

Kiitämme, että Orimattilan sähköaseman on nyt osoitettu merkinnällä energihuollon alue (EN) edellisen lausuntomme mukaisesti.

Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen, teknisiin ratkaisuihin tai esimerkiksi vaarajännitteisiin liittyviin riskeihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyyntönsä ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja.

Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyyntöt Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.

1.7 Suomen Erillisverkot Oy

Lausunto 5.11.2025	Vastaus
Viitaten lausuntopyyntöönne 16.10.2025 koskien Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkkoperiaattoripalvelut liiketoimintaan.	Merkitään tiedoksi.

1.8 Kymenlaakson Sähköverkko

Lausunto 7.11.2025	Vastaus
meillä ei ole lausuttavaa Sampolan laajennuksen asemakaavaehdotukseen.	Merkitään tiedoksi.

2. MUISTUTUKSET

2.1 Muistutus 1, 23.11.2025

Vastustan Datakeskuksen rakentamista.

Jos se on pakko rakentaa, niin korkeus ei saisi olla yli 30 metriä.

Miksi Aurinkovoimala ja Datakeskus rakennetaan asutuksen keskelle?

Orimattilasta Helsinkiin mentäessä ennen moottoritietä on peltoja, eikä asutusta lähellä. Miksi ei rakenneta sinne?

Kaavoittajan vastine

Osayleiskaavassa esitetään alueen yleispiirteinen maankäyttö, eikä siinä anneta määräyksiä esimerkiksi rakennusten korkeudesta.

Kaavaratkaisussa osoitetun teollisuusalueen sijoittumista ohjataan muun muassa voimassa olevan Päijät-Hämeen maakuntakaavalla 2014, jossa osayleiskaavan kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön on osoitettu muun muassa teollisuustoimintoja. Tämän lisäksi vireillä olevan Päijät-Hämeen maakuntakaavan kaavaluonnoksessa osayleiskaavan suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Alueella voimassa olevissa yleiskaavoissa osa kaava-alueesta on jo nykyisellään osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, jolloin yleiskaavan muutos ei muuta merkittävästi kaava-alueen suunniteltua maankäyttöä.

Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

2.2 Muistutus 2, ei päivämäärää.

1. Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavaa laadittaessa tulisi ottaa huomioon läheinen asutus. Mikäli alueelle suunnitellaan melua tuottavia rakennuksia, ne pitäisi sijoittaa kaava-alueen ulkopuolelle jäävistä asuinrakennuksista vähintään kilometrin etäisyydelle. Mikäli alueelle tulisi ääntä kokoaikaisesti (myös yöaikaan) tuottavia rakennuksia, niiden äänialueelle jääville asuinkiinteistöille kaupungin tulisi korvata melusta aiheutuva haitta vähintään niin, että kaupunki korvaa puolet kiinteistön hinnasta arvonalenemana. Melu aiheuttaa kiinteistöjen arvon alenemaa reilusti, sillä ei kukaan halua muuttaa maalle, jos saa riesakseen kokoaikaisen melun.

2. **Kaavan alueen rakennusten korkeus tulisi rajata kahteenkymmeneen metriin**, jotta se jäisi metsän korkeudelle, eikä teollisuusalueen rakennuksista tulisi Orimattilan monumentteja, jotka näkyisivät pidemmälle kuin Orimattilan kirkontorni tai keskustan korkeimmat kerrostalot.

3. Fortum voi sijoittaa kaavassa olevalle alueelle ja sen rakennuksiin ja seinin himoitsevansa aurinkopaneelit, eikä paneeleille tulisi näin ollen olla toista sijoituspaikkaa tämän kaava-alueen ulkopuolella. Orimattila voisi olla tässä nyt se mainostamansa innovatiivinen edelläkävijä, ja todella kirjata tämän seikan Pennalan teollisuusalueen kaavaan. Näitä paneelien korkeuksia ei laskettaisi rakennusten korkeuteen mukaan, vaan ne tulisivat sitten siihen päälle.

4. Kaava-alueen ulkopuolella olevan kiinteistön, jonka kohdalla lukee kartoissa Laurila, tulisi ottaa huomioon näiden kahden (Virenoja-Pennala ja tämä Pennalan teollisuusalue) kaavan yhteisvaikutukset, ja kompensoida taloudellisesti näiden kaavojen arvon alenema kiinteistöön. Tämä teollisuusalueen kaava ei yksinään riko lain takaamaa omaisuudensuojaa paljoka, mutta yhdessä nämä kaksi kaavaa rikkovat sitä voimakkaasti. Kaupungilta ja Fortumilta tulee viestiä, että pitäisi päästä kompromissiin.

Minusta kompromissi olisi se, että tämä kaava voisi toteutua, mutta Virenoja-Pennala osayleiskaavassa ei tungettaisi mitään energian teollisuutta meidän kiinteistön näköpiiriin, sillä teollisuuden energiatuotantoahan siihen ollaan tunkemassa. Tämä olisi se kompromissi, koska kompromissi on sitä, että molemmat tekevät myönnytyksiä, jotta saadaan sovittua yhteinen lopputulos. En näe, että kaksi teollisuusaluetta olisi se kompromissi.

ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA, KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Lisäksi kaupungin tai Fortumin tulisi pitää huoli siitä, että pieni tilamme suojataan tämän teollisuusalueen näkövaikutuksilta oman tonttimme ulkopuolelta länsi -luode -pohjoissuunnalta havupuustoisella korkealla suojavallilla, mikäli kiinteistön arvonalenemaa ei olla tasaamassa sovinnolla. Itse en keksi näin suoraa mitään vaihtoehtoa puiden ja vallin sijoituspaikaksi, sillä tontillamme ja sen länsi puolella kulkee kaksi Fingridin 110 Kv voimalinjaa. Ehkä Fortum siirtää ne voimalinjat vähän länteen päin, jotta tonttimme suojaus saadaan toimimaan? Ollaanhan hankkeen tieltä siirtämässä jo sitä toista linjaakin pohjoisen kautta. Tämä ratkaisu mahdollisesti estäisivät näkyvyyden lisäksi myös ääntä?

5. Alueen pelloilla pesivien linnuille pitäisi osoittaa jokin toinen vastaava paikka kaava-alueen läheisyydessä, jossa ne voisivat pesiä. Nythän on käymässä niin, että nämä mahdolliset paikat ovat kaikki jäämässä paneelien alle, koska kaava-alueita teolliseen energiantuotannon käyttöön (aurinkovoima) on jäämässä molemmiin puolin kaava-alueita, eikä vaihtoehtoisia peltoja linnuille enää tule olemaan. Tämän vuoksi katson, ettei Fortum voi saada käyttöönsä alueen etelän puoleisia peltoja energiantuotantoon MAALI-alueen pohjoispuolella, jotka ovat tärkeitä alueita jo nyt alueen pesimälinnustolle. Jotain tulee säilyttää.

6. Osayleiskaavaan tulisi osoittaa ekologinen yhteys M-alueiden väliin jäävälle alueella.

7. Lahokaviosammaleen elinalueita ei saa tuhota. Kaavaan tulisi jättää selkeät merkinnät MY-alueesta lahokaviosammaleen kasvualueelle. Varsinkin Eteläinen alue tulisi merkitä kaavaan, vaikka se jääkin juuri ja juuri kaava-alueen reunalle. Tässä ehdotuksessa kaava rikkoo täten luonnonsuojelulakia. Vähintään monimuotoisuutta lisäävät metsäalueet tulisi myös näkyä kaavassa/kaavakartassa MY-alueena. Nyt siitä puuttuu se eteläinen monimuotoisuutta lisäävä metsäalue kokonaan, ja sama alue on sitä lahokaviosammaleen kasvualuetta (Tämän kaava-alueen rajalla).

8. Näkemykseni mukaan Rambollin luontoselvityksen 2025 raportti oli heikkolaatuinen linnustonselvityksenkin osalta. Selvityksessä ei ole merkitty esimerkiksi ruisräkkää heti talomme läheisyydestä, vaikka sillä on erittäin selkeä ja kuuluva pesintäpaikka, ja sijaitsi kartta-alueella ja kaavan vaikutusalueella. Samoin hömötiaisen pesä on jäänyt huomaamatta. Pesimälinnustolajistoa tulee tämän vuoksi täydentää ja se tulee tehdä kaavan vaikutusalueelta, joka on huomattavasti laajempi kuin selvityksessä tehty alue.

Loppupäätelmää luontoselvityksistä ei ole huomioitu alueen kaavassa. Esimerkiksi juuri edellä mainitut ekologiset yhteydet oli merkitty teollisuusalueelta kulkevaksi vain vihreänä katkoviivana. Kaavaan tulee merkitä ekologiset yhteydet niin, että se oikeasti on siinä, eikä alue ole teollisuuden varattua aluetta.

9. Viitasammakkonselvitykset oli selkeästi tehty liian myöhään ja huonoon aikaan. Niitä ei oikein voida pitää luotettavana, jos on käyty niin sanotusti myöhässä paikalla kahtena iltana. Selvitys on tehty vuoteen nähden liian myöhään, kun ojasta löytyi jo kutuja ensimmäisellä käyntikerralla. Viitasammakot tulee selvittää uudelleen vuoden olosuhteen huomioon ottaen.

10. Valkolehdokkiesiintymät tulee pyrkiä säilyttämään alueen eteläosissa. Siirtoa muualle tulee välttää. Mikäli sitä harkitaan, tulee siihen olla etukäteen hankittu lupa, eikä tehdä kaavoitusta loppuun sitä ennen.

11. Porvoonjoen lähialueelta, jossa tämä koko alue itse asiassa sijaitsee, tulisi selvittää muuttojen aikaiset lintulajistot, varsinkin kun MAALI-alue on aivan alueen vieressä. Tätä ei ole tehty laisinkaan.

12. Koko kaava-alueita ja sen viereistä kaava-alueita (Pennala-Virenoja osayleiskaava) tulisi käsitellä yhtenä kaavana sen suuruuden vuoksi ja siksi, että molemmille todellisuudessa havitellaan teollisuuden käyttöön suuria alueita.

13. Alueelta tulisi tehdä YVA-selvitykset, eikä vain sen kaltaisia selvityksiä. Samoin Pennala-Virenoja kaava-alueelta.

14. Huhtakurjenpolven ja mäkilusteen kanssa elävän uhanalaisen luteen esiintyminen alueelta tulee selvittää. Lude on uhanlainen, ja jollei alueelta sitä selvitetä ja lajia suojella, rikotaan luonnonsuojelulakia. Lisäksi luteen elinalue tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA, KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

15. Hulevesi

Selvityksestä puuttuu kuvasta 5 lahokaviosammaleen eteläinen esiintymispaikka kokonaan. Sitä ei ole siis merkitty siihen.

Jos nyt oikein ymmärsin kaavakarttaa, niin Eteläinen hulevesipoisto ollaan tekemässä pellon kautta. Siitä tuleekin pitää huoli, että se tehdään niin, ettei hulevesiä johdeta pois alueelta viereisen metsän kautta, joka on merkitty toiseen kaava-alueen ehdotukseen MY-merkintänä.

Pidän erikoisena, ettei hulevesien merkityksiä Porvoonjokeen ja sen luontoon ole juurikaan arvioitu. Ei työmaa-aikaiseen vaikutuksia, eikä myöskään rakentamisen jälkeisiä hulevesien vaikutuksia Porvoonjoen luontoon tai veden laatuun. Nämä tulisi arvioida kaikilta osin.

16. Kaava-alueen keskellä oleva linnuille tärkeä pesimäalue tulee säilyttää ja huomioida kaavassa.

17. Luottoni Orimattilan kaavoitukseen on täysin mennyt. Näkemykseni mukaan kaupunki kulkee virkamiestensä vuoksi Fortumin talutusnuorassa, eikä lähinaapureitakaan haluta kuulla mielipiteitä kaavoitukseen liittyvissä asioissa. Fortumin edustajat saavat hoitaa lähestulkoon kaavoitusta, vaikka sitä näennäisesti tehdään yhteistyössä virkamiesten ja muiden yhteistyötahojen kanssa.

ELY-keskuksen lausuntoja ja sanomisia kaavan tekemisessä/aloituspalaverissa ei välttämättä noteerata juurikaan, ja kaupunginjohtaja sanoo facebookin livessänsä, että ELYn suosituksia ei tarvitse huomioida kaavoituksessa, mutta pelkästään määräyksiä. Elyhän ei valvovana viranomaisena määrää mitään, vaan sen tarkoitus on neuvoa/valvoa, että kunnat/kaupungit tekevät lain mukaisia kaavoja. Näin minulle on ELY-keskuksesta kerrottu, kun sinne soitin.

Meilläkin, lähinaapureilla, on lain mukaan omaisuuden suoja ja lain mukaan jokaisen kodissa tulee voida olla melutonta yöaikaan.

Luontoarvot tulisi myös ottaa huomioon kaavoitusta tehdessä. Lain mukaan kaavoitus tulee tehdä myös luonto huomioon ottaen.

Minä koen, ettei tätäkään kaavaa tehdessä ole juuri huomioitu luontoa, eikä sen lisäksi meitä naapureita, sillä Fortumin edustaja otti vasta nyt marraskuussa minuun, lähinaapuriin, yhteyttä. Vasta nyt, kun kaavoitus heidän operaattorille alkaa olla niin sanotusti loppusuoralla.

Ihmettelen myös sitä, miksi hyvä ja asiansa selkeästi osaava luontoselvittäjä on vaihdettu kesken matkaa näissä kaikissa hankkeissa samaksi firmaksi kuin kaavan piirtäjä on. Se ei minusta kuulosta luotettavalta, että kaavoja ja kaavaluonnoksia tekee sama firma kuin selvittää luontoarvoja. Mielenkiinnolla odotan Pennala-Virenoja hankkeen Lepakko-selvityksiä. Meihin, jotka asumme alueella, ja jotka olemme havainneet lepakoita, ei ole ainakaan oltu yhteydessä, eikä rakennuksiimme ole tultu levittämään kukaan mitään lepakkolakanoita, vaikka tämän alueen kaavoituksessa niin on tehty. Ja niin kuuluisikin tehdä. Varmasti ne lepakotkin olisi kuulunut selvittää tämän kaava-alueen vaikutusalueelta, eikä pelkästään kaava-alueelta. Meiltä niitä ei ole kukaan käynyt selvittämässä, vaikka niistä onkin ollut havaintoja, ja vaikka varta vasten soitin Rambollille ja kutsuin heitä selvittämään.

Kaavoittajan vastine

Kohta 1. Osayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon alueen asutus ja kaavaratkaisun vaikutukset asutukselle. Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla esitetään alueen päämaankäyttömuodot. Osayleiskaavassa ei ratkaista rakennusten sijoittumista alueelle, vaan se ratkaistaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa on arvioitu kaavaratkaisun meluvaikutukset ja vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavaratkaisussa on annettu yleinen suunnittelumääräys, jonka mukaan "Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja". Yleismääräys edellyttää huomioimaan jatkosuunnittelussa sen, että valtioneuvoston ohjearvot eivät ylitä asuinrakennusten osalta.

**ORIMATTILA, PENNALAN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISAKAAVA,
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN**

Kohta 2. Osayleiskaavassa ei anneta määräystä rakennusten korkeudesta, vaan tämä käsitellään asemakaavoituksessa. Merkitään muistutus tiedoksi.

Kohta 3. Merkitään tiedoksi.

Kohta 4. Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutukset sekä yhteisvaikutukset muun muassa Pennalan aurinkovoimahankkeen kanssa. Yhteisvaikutukset on voitu arvioida tiedossa olevien hankesuunnitelmien mukaisesti. Yhteisvaikutusten arviointi sisältyy myös muun muassa Virenoja-Pennala yleiskaavoitukseen, jossa tulee huomioida yhteisvaikutukset Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan kanssa. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä voidaan lieventää teollisuusalueen maisemavaikutuksia muun muassa erilaisilla istutusratkaisuilla ja -määräyksillä. Muilta osin merkitään tiedoksi. Kaavassa ei voida määrätä kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevista alueista.

Kohta 5. Kaavaratkaisussa on selvitetty ja huomioitu kaava-alueen pesimälinnusto. Linnustovaikutusten arviointia on täydennetty kaavaehdotuksen nähtävillälöön jälkeen.

Kohta 6. Merkitään tiedoksi. Kaavaratkaisussa on osoitettu alueelta tunnistettu paikallinen ekologinen yhteys.

Kohta 7. Kaavaselostuksen mukaan alueelta tunnistetut lahojaviosammalen esiintymät suositellaan huomioitavan tarkemmin yksityiskohtaisessa suunnittelussa välttämällä nämä kuviot ja jättämällä riittävät suojavyöhykkeet niiden läheisyyteen. Näillä lievennystoimenpiteillä suunnittelualueen kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin kohdistuu kaavaratkaisun myötä vähäiseksi kielteiseksi jäävä vaikutus johtuen tavanomaisen luonnon häviämisestä.

Kohta 8 ja 9. Merkitään tiedoksi. Alueen luontoselvityksiä on täydennetty kaavan laadinnan aikana. Lisäksi kaavan selvitysaineistosta on saatu vastuullisten viranomaisten viranomaislausunnot, jotka on huomioitu kaavan laadinnassa. Kaavan selvitykset täyttävät alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimukset.

Kohta 10. Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksen nähtävillälöön jälkeen kaavaselostukseen on lisätty tieto vaadittavista poikkeuslupatarpeista.

Kohta 11 ja 14. Merkitään tiedoksi. Alueelle laaditut selvitykset ja selvitysten riittävyys on tarkistettu vastuullisten viranomaisten toimesta kaavamenettelyn aikana.

Kohta 12. Merkitään tiedoksi. Orimattilan kaupunki tekee päätökset siitä, millaisissa osissa kaupungin alueella kaavat laaditaan.

Kohta 13. Merkitään tiedoksi. YVA-lain mukainen viranomainen (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) tekee päätöksen YVA-menettelyn tarpeesta.

Kohta 15. Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavaratkaisun vaikutukset pintavesiin.

Kohta 16. Merkitään tiedoksi. Kaavan vaikutukset alueen pesimälinnustoon on arvioitu kaavaselostuksessa.

Merkitään muistutus muilta osin tiedoksi.

2.3 Muistutus 3, 23.11.2025

ehdotuksen kommentointi

Ekologisen yhteyden turvaaminen

Kaavaehdotuksessa esitetty ekologinen yhteys on merkitty kartalla ainoastaan katkoviivalla, eikä sitä ole määritelty aluevarauksena. Tämän vuoksi yhteyden sijainti, leveys, rakenne ja todellinen tilantarve jäävät tulkinnanvaraisiksi. Kaavamääräys ”Paikallinen ekologinen yhteys” on muotoiltu yleisluonteiseksi tavoitteeksi, ei sitovaksi maankäyttöä ohjaavaksi määräykseksi. Se ei sisällä konkreettisia velvoitteita, kuten yhteyden minimileveyttä, puuston säilyttämistä, esteiden kieltoa tai toteutusvastuuta, eikä se siten turvaa ekologisen yhteyden toimivuutta käytännössä.

Ekologisen yhteyden säilyminen edellyttää yleensä 50–200 metrin levyistä, puustoista ja yhtenäistä käytävää, joka ei katkea aitoihin, meluvalleihin tai teknisiin rakenteisiin. Nykyinen määräys mahdollistaa kuitenkin toimimattomat ratkaisut (esimerkiksi avoimen peltoaukean tai kapean kaistan), jotka eivät monenkaan lajin osalta muodosta ekologisesti toimivaa yhteyttä.

Määräys ei myöskään estä eläinten liikkumista estävien rakenteiden, kuten aitojen, valaistun infrastruktuurin, huoltoteiden tai teollisten rakenteiden sijoittamista yhteyden kohdalle. MRL 9 §:n selvitysvelvollisuuden, MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimusten sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) edellyttämä ekologisen verkoston turvaaminen ei täyty, jos ekologinen yhteys esitetään vain viivamerkintänä ilman mitoitusta ja rakenteellisia ominaisuuksia. Kaava ei siten tosiasiallisesti turvaa ekologisen yhteyden toimivuutta, vaan siirtää sen ratkaisemisen myöhempiin suunnitteluvaiheisiin ilman riittävän tarkkoja reunaehtoja. Tämä heikentää luonnon monimuotoisuuden säilymisen edellytyksiä ja vaarantaa tunnistetun viheryhteystarpeen.

Esitän, että ekologinen yhteys tulee merkitä osayleiskaavaan aluevarauksena (ei pelkkänä katkoviivana) ja varustaa konkreettisilla, velvoittavilla määräyksillä, jotka määrittelevät vähimmäisleveyden, puuston säilyttämisen ja esteettömyyden. Muussa tapauksessa kaava ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia eikä ekologisen kytkeytyneisyyden turvaamista koskevia valtakunnallisia tavoitteita.

Kaavoittajan vastine

Yleiskaavan laadinnassa ekologinen yhteys on tunnistettu ja huomioitu tarkoituksenmukaisella tavalla. Yhteys on osoitettu yleiskaavan mittakaavalle sopivalla viivamerkinnällä sekä sitä ohjaavalla kaavamääräyksellä. Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa määritellään periaatteet ja ohjaus, ei yksityiskohtaisia mitoituksia tai rakentamistapaohjeita.

Yksityiskohtaiset ratkaisut kuten sijainnin tarkka raja-alue, leveys ja rakenteelliset ominaisuudet kuuluvat asemakaavoitukseen ja hankesuunnitteluun, joissa ne määritellään alueen olosuhteiden ja lajiston tarpeiden perusteella.

Muistutuksessa esitetyt huolenaiheet aidoista, valaistuksesta ja muista esteistä käsitellään alemmissa suunnitteluvaiheissa ja lupamenettelyissä yleiskaavan ohjauksen mukaisesti. Ekologisen yhteyden toimivuus voidaan turvata konkreettisilla ratkaisuilla kuten puuston säilyttämisellä, istutuksilla, esteettömällä yhteyslinjauksella ja häirtavaikutusten rajaamisella.

Kaavaehdotuksen merkintä ja määräys ovat yleiskaavatasolla riittäviä ja täyttävät kaavan selvitys- ja sisältövaatimukset.

2.4 Muistutus 4, 24.11.2025

Teollisuusalueen rakennusten korkeus rajattava pienemmäksi. Yli kaksikymmentä (20) -metriä korkeat rakennukset näkyvät Lahden ja Orimattilan keskustaan asti.

Eryteisesti kun ympäröivät metsät kaadetaan myös kaavailun aurinkovoimalan alueelta pois. Ympäri ei jää mitään melu-, eikä näköesteitä.

Rajanaapurina oleva metsäpalsta kärsii sadevesien ja maaperän muokkauksien takia. Samoin tuuli- ja varjostusolosuhteet muuttuvat olennaisesti. Metsän luontainen eläimistö jää aidatun alueen vuoksi pussiin, pienet kapeat luontokäytävät eivät ole riittäviä.

Rajalle tuleva aita ei saa olla liian lähellä rajaa, puiden kaatuessa puiden korjuu tulee mahdollistua. Puut voivat olla yli 20 metriä korkeita, eli vyöhykettä raja-aitaan on oltava yli 30 metriä.

Tuulitunneleita muodostuu datarakennusten väliin ja myrskytuulet tulevat kaatamaan metsää rajan läheisyydestä, kun nyt suojana oleva metsä hävitetään rakennusten edestä.

Varavirtageneraattorien ja tuulettimien jatkuva melu häiritsee metsän ja lähellä olevien asuintalojen elämää. Useiden kymmenien generaattorien ääni on verrattavissa lentokoneiden ääneen ja niissä kulutettava polttoaine saastuttaa ja lämmittää ilmaa.

Yöaikaan osuvat sähkökatkot estävät yöunet lähiympäristössä melun takia.

Meluvalli rakennettava tulevien rakennusten korkuisena estämään melun etenemistä. Rakentamisen aikaiseen pohjaveden pilaantumiseen ja sadevesien puhdistamiseen kiinnitettävä erityishuomio. Rakentamisen aikaansaamat vesien liikaantuminen estettävä.

Sadevesien johtaminen suoraan avo-ojia pitkin Porvoonjokeen ei tule sallia.

Kaavoittajan vastine

Kyse on yleiskaavasta, joka on luonteeltaan yleispiirteinen. Yleiskaavassa ei määrätä rakennuskorkeudesta, rakennusten sijainnista, aidoista eikä meluvallista. Nämä ratkaisut kuuluvat asemakaavoitukseen, rakentamistapaohjaukseen ja lupamenettelyihin, joissa käytössä on tarvittava tarkkuus ja vaikutusten hallinnan keinot.

Kaavaratkaisun hulevedet on selvitetty ja huomioitu yleiskaavan laadinnassa. Jatkosuunnittelussa hulevedet ja rakentamisen aikaiset vedet hallitaan niin, ettei niistä aiheudu haittaa naapurustolle, maaperälle tai vesistöille. Rakentamisen aikainen ympäristönsuojelu toteutetaan lupaehtojen ja lainsäädännön mukaisesti.

Melu huomioidaan kaavamääräyksellä. Meluseelvitys on tehtävä ja valtioneuvoston ohjeavot on alituttava asuinrakennusten kohdalla. Yleiskaava ei määrää meluvallista, vaan mahdolliset torjuntatoimet kuten laitevalinnat, sijoittelu, rakenteelliset suojaukset tai valliratkaisut määritellään tarvittaessa asemakaavoituksessa.

Suunniteltu datakeskus liitetään valtakunnalliseen sähköverkkoon, jossa katkokset ovat erittäin harvinaisia. Tämä tarkoittaa, että varavoiman käyttö rajoittuu pääosin testauksiin ja poikkeustilanteisiin, ja niiden vaikutukset osoitetaan meluseelvityksessä ohjeavot alittaviksi. Esitetyt vaatimukset rakennuskorkeuden rajaamisesta, aidoista ja rakennusten tarkasta sijoittelusta eivät kuulu yleiskaavan ratkaistaviksi. Kaavaehdotusta ei muuteta tältä osin.