

**KOOSTE KAAVAEHDOTUKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA  
NIIHIN LAADITUT VASTINEET  
6.3.2026**

<b>1.</b>	<b>LAUSUNNOT</b>	<b>2</b>
1.1	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	2
1.2	Tukes	2
1.3	Fingrid	2
1.4	Päijät-Hämeen ympäristöterveys	3
1.5	Lahden museot	3
1.6	Päijät-Hämeen liitto	6
1.7	Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus	6
1.8	Lupa- ja valvontavirasto	7
1.9	Orimattilan kaupunki, Pohjoinen aluekumppanuuspöytä	11
1.10	Fingrid, Risteämälausunto	16

## 1. LAUSUNNOT

### 1.1 Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Lausunto 30.1.2026	Vastaus
Meillä ei ole lausuttavaa Rautamäentien asemakaavaehdotuksesta	Merkitään tiedoksi.

### 1.2 Tukes

Lausunto 27.1.2026	Vastaus
Tukes on antanut lausunnon kaavamuutoksen luonnosvaiheesta (Tukes 10261/03.00.02/202). Tukes ei anna asiasta uutta lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.

### 1.3 Fingrid

Lausunto 13.1.2026	Vastaus
<p>Asemakaava sijoittuu Fingridin kehittyvän Orimattilan sähköaseman kiinteistön 560-411-7-1 viereen. Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingridin 110 ja 400 kilovoltin (kV) voimajohdot Hikiä–Orimattila Hikiä–Orimattila (1984 A / 1984 B).</p> <p>Olemme tuoneet esille lausunnoissa ja neuvotteluissa, että voimajohdon siirto edellyttää toteuttamiskelpoista suunnitelmaa sekä sopimista Fingridin kanssa. Myös Orimattilan sähköaseman tieyhteyksien muutoksista on sovittava Fingridin kanssa. Lausuiimme kaavaluonnoksesta 23.9.2025.</p> <p>Olemme tutustuneet dokumenttiin ”kooste valmisteluvaiheessa saapuneista lausunnoista ja niihin laaditut vastaukset (3.12.2025)”. Siinä todetaan muun muassa, että voimajohdon siirrosta tehdään toteuttamiskelpoinen suunnitelma ja tieyhteys Fingridin sähköasemalle säilyy. Myös voimajohdot ja sähköasema otetaan monin tavoin huomioon, ml. vaarajännitteet.</p> <p>Edellisen lausuntomme jälkeen Fingrid on käynyt keskustelua Fortumin kanssa voimajohdon siirrosta ja alustavasti on tarkasteltu uutta sijaintia. Voimajohdon siirto edellyttää sopimusten tekemistä, aluksi suunnittelun käynnistämiseksi.</p> <p>Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta <a href="http://www.fingrid.fi/risteamalausunnot">www.fingrid.fi/risteamalausunnot</a>.</p>	Merkitään tiedoksi.

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Pennalan teollisuusalueen kokonaisuuden yhteyshenkilönä Fingridissä toimii Jarno Sederlund (Jarno Sederlund, asiakaspäällikkö, puh. 030 395 4251, Jarno.Sederlund@fingrid.fi). Voitte kääntyä Sederlundin puoleen datakeskuksen kaavoitusta koskevissa kysymyksissä.</p> <p>Kaavoituksen ja YVA-menettelyiden yhteyshenkilönä Fingridissä toimii yksikön päällikkö Mika Penttilä (mika.penttila@fingrid.fi, puh. 030 395 5230).</p> <p>Tämä lausunto koskee vain Fingridin toimintoja.</p> <p>Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyynnöt Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.</p>	
---	--

#### 1.4 Päijät-Hämeen ympäristöterveys

Lausunto 10.2.2026	Vastaus
<p>Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aineisto on täydentynyt muun muassa tarkemmalla melu- ja hulevesiselvityksellä. Meluselvityksessä on tarkasteltu alueen kokonaismelutilannetta huomioiden liikenteen vaikutus sekä alueelle mahdollisesti tulevien aurinkopaneelien vaikutus melun leviämiseen. Selvityksen mukaan vaikutukset alueella ovat vähäisiä ja lähimpien häiriintyvien kohteiden sisä- ja ulkotilojen melutasot jäävät alle lainsäädännön ohjearvojen. Pidän yleisiin kaavamääräyksiin lisättyjä melua koskevia määräyksiä hyvinä ja perusteltuina, koska esimerkiksi suunnitellun datakeskuksen jäähdytysjärjestelmästä, sen tehosta ja toteutustavasta ei ole vielä tässä vaiheessa varmaa tietoa.</p> <p>Terveysturvaviranomainen on osallistunut kaavahankkeen viranomaisneuvotteluihin sekä antanut kaavahankkeen luonnosvaiheen asiakirjoista lausunnon. Kaavaehdotuksessa on otettu riittävässä määrin huomioon valmistuneet uudet selvitykset sekä lausunrossamme esitetyt asiat. Lausuntoon on myös annettu vastine, joten terveysturvaviranomaisella ei ole huomautettavaa Rautamäentien asemakaavan ja sen muutoksen ehdotusvaiheen asiakirjoista.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>

#### 1.5 Lahden museot

Lausunto 11.2.2026	Vastaus
<p><u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u> Suunnittelun alueen muinaisjäännösinventointi suoritettiin Heilu Oy:n toimesta alkukesällä 2024. Museo on arvioinut inventointiraportin ja katsoo selvityksen olevan riittävä. Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia tai muita suojelua edellyttäviä kohteita. Suunnittelun alueen muinaisjäännöstiedot ovat ajan tasalla. Asiakohdan kaavahankkeelle ei ole esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p><u>Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema</u></p> <p>Lahden museot on 26.9.2025 valmisteluvaiheeseen antamassaan lausunnossa todennut, että kaava-aineistossa on tunnistettu suunnittelualueen lähialueiden kulttuuriympäristöarvot. Suunnittelualue sijoittuu kolmen maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Porvoonjoen, Pennalan sekä Virenojan kulttuurimaisemat MaMa 2024) väliselle alueelle. Virenojan maisema-alueeseen rajautuu ja osittain myös sisältyy maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue, Virenojan kylä (MARY 2024).</p> <p>Museo on lausunnossaan todennut, ettei suunnittelualueelta laaditun suppean inventoinnin perusteella voi päätellä alueella sijaitsevien rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja tai tehdä päätelmiä rakennusten suojelemisen tai purkamisen suhteen. Lisäksi museo on lausunnossa ottanut kantaa alueella meneillään oleviin aurinkovoimahankkeisiin sekä niiden yhteisvaikutuksiin, sekä pyytänyt havainnekuvia vaikutusten arvioinnin tueksi. Museo on lisäksi esittänyt, että asemakaavan jatkosuunnittelussa kaavan toteutumisen vaikutukset ympäröivään maisemaan ja maiseman arvoalueisiin on huomioitava paremmin.</p> <p>Kaava on luonnosvaiheestaan muuttunut siten, että datakeskusrakentamista on lisätty kortteliin T-3. Lisäksi rakentamisen korkeus on noussut 3 m, ollen nyt 30 m edellisen 27 m sijaan. Tämän lisäksi rakennusten katoille voidaan sijoittaa teknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.</p> <p>Näkymäalueanalyysiä ja havainnekuvia on täydennetty kahdella uudella kuvauspisteellä Kaldeantien ja Lahdentien suunnista. Lisättyihin havainnekuviin on sijoitettu myös suunnitteilla olevan aurinkovoimahankkeen paneelialueita luonnosvaiheen viitesuunnitelman pohjalta. Näkymäalueanalyysin sekä havainnekuvien perusteella voidaan todeta, että asemakaavan osalta maiseman muutos tulee olemaan merkittävä erityisesti suunnittelualueen ulkopuolella länsi- ja pohjoispuolisten alueiden lisäksi eteläpuolelle. Vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys, joka edellyttää suojaviheralueelle tarkoitettulle alueelle sekä maisemavallin päälle myös kookkaan kasvillisuuden istuttamisen. Vaikkakin ratkaisulla pyritään minimoimaan rakennusten aiheuttamat visuaaliset vaikutukset ympäristöön, ovat maisemavallit istutettavine puustoineen itsessään uusi elementti maatalouden leimaamassa maisemassa.</p> <p>Museo toistaa aikaisemmin esittämänsä näkemyksen, jonka mukaan Pennalan alueen jo alkanut muutos aiheuttaa vääjäämättömästi merkittäviä paikallisia vaikutuksia maisemanäkymiin sekä arvoalueille että niiden</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>On totta, että kaavaratkaisun toteutuminen ja sen myötä alueen teollisuusrakentaminen tulee näkymään alueen maisemassa. Kaavaratkaisun maisemavaikutukset on pyritty huomioimaan ja</p>
--	---

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

ympäristössä. Kulttuuriympäristön näkökulmasta muutos on pysyvä ja peruuttamaton. Asemakaavan toteutumisen vaikutukset ympäröivään maisemaan ja maiseman arvoalueisiin on edelleen huomioitava jatkosuunnittelussa.

Kaavaselostuksen mukaan Uutelan tilakeskus, samoin kuin alueella sijaitsevat viljakuivaamo ja lato purettaisiin. Museon toistaa valmisteluvaiheessa esittämänsä; laaditun suppean inventoinnin perustella ei voida päätellä rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja tai tehdä päätelmiä purkamisesta tai suojelun tarpeesta.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa Rautamäentien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheeseen.

vaikutukset arvioimaan mahdollisimman kattavasti kaavamenettelyn aikana alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Kaavaratkaisun maisemavaikutuksia on lievennetty laskemalla kaavaehdotusvaiheessa esitetty rakennusten vesikaton enimmäiskorkeus 30 metristä 27 metriin. Maisemavaikutusten osalta on hyvä huomioida kuitenkin myös se, että alue on voimassa ja vireillä olevissa yleiskaavoissa osoitettu teollisuus- ja varastoalueiksi kokonaan tai osittain.

Kaavan maisemallista ohjaamista sekä mahdollisen datakeskustoiminnan maisemavaikutusten arviointia varten on laadittu osaksi kaavaselostusta maisemaselvitys sekä kaava-aineiston liitteinä olevat viitesuunnitelma ja alueleikkaukset sekä näkymäanalyysi ja havainnekuvat. Kaavaehdotuksen nähtävillälöön jälkeen on laadittu kaksi laajempaa alueleikkaukset, joka esittää tarkemmin kaava-alueen ympäristöä.

Maisemaselvityksessä on tarkasteltu noin 5 kilometrin säteellä sijaitsevaa aluetta. Työssä on kuvattu maisemarakenne ja -kuva, arvokohteet sekä maisemalle herkät alueet, kuten maakunnallisesti arvokas Porvoonjoen kulttuurimaisema ja lähialueen asuin ympäristöt. Visuaaliset vaikutukset kohdistuvat erityisesti Porvoonjokea ympäröiville peltoaukeille sekä suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolen näkymäsuuntiin.

Selvitysten perusteella kaavaehdotukseen on sisällytetty ratkaisuja, joilla sovitetaan rakentaminen lähi- ja kaukomaisemaan. Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen eteläosaan on osoitettu suojaviheralueeksi tarkoitettu alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena (ev-2). Metsolantien ja Jokimäentien varteen on osoitettu suojaviheralueeksi tarkoitettu alueen osa, jolle tulee rakentaa maisemavalli ja istuttaa monimuotoista kasvillisuutta (ev-1). Osa istutettavasta kasvillisuudesta tulee olla varttunutta ja kookasta. Kaavaratkaisussa on annettu yleismääräyksiä maisemavaikutusten lieventämiseksi, kuten yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuväriyksen tulee sopeutua ympäristöön, mikä lieventää havainnekuviin nähden maisemavaikutuksia. Maisemavaikutuksia voidaan lieventää lisäämällä ja säilyttämällä puustoa suunnittelualueella. Pohjoispuolella Porvoonjokilaakson suuntaan suojaviheralueet ja istutukset katkaisevat näkymiä avoimille peltoaukeille. Maisemavalli ja sen ympärille istutettava puusto vähentävät lähialueen asuin ympäristöihin kohdistuvia vaikutuksia. Etelässä hulevesien käsittelylle varatulla alueella puuston säilyttäminen tai hulevesialueen muotoilu siten, että puustolle jää tilaa, auttaa sovittamaan rakennettua

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

	<p>aluetta ympäröivään maisemaan ja voi estää näkymiä asuin ympäristön suuntaan.</p> <p>Ulkovalaistuksesta määrätään, ettei valoteoksia tai kohdevaloja saa suunnata häiritsevästi olemassa olevan asutuksen suuntaan. Valaistuksen huolellisella suunnittelulla voidaan ehkäistä valaistuksen aiheuttamaa maisemavaikutusta ja muuta häiriötä. Kaavaselostuksen näkymäanalyysi ja havainnekuvat osoittavat, että Porvoonjokea ympäröiviltä peltoaukeilta voi avautua paikoin näkymiä alueen pohjoisimpiin rakennuksiin. Suurelta osalta maakunnallisesti arvokasta Porvoonjoen kulttuurimaisema- aluetta näkymiä suunnittelualueelle ei kuitenkaan avaudu. Rautamäentien asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Porvoonjoen kulttuurimaiseman keskeisiin arvoihin. Näitä ovat jokilaakson viljelymaiseman edustavuus ja pitkä maataloushistoria, jonka toiminta jatkuu edelleen.</p> <p>Alueen rakennusinventointia ei ole katsottu tarpeelliseksi päivittää. Inventoidut rakennukset ovat alueen tavanomaista rakennuskantaa. Lausunnon mainituista rakennuksista viljakuivaamo on jo purettu sekä lato sijoittuu asemakaavassa osoitetulle EV-2 – alueelle, jonne ei suuntaudu rakentamistoimenpiteitä.</p> <p>Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.</p>
--	--

## 1.6 Päijät-Hämeen liitto

Lausunto 17.2.2026	Vastaus
Päijät-Hämeen liitolla ei ole lausuttavaa Rautamäentien asemakaavaehdotuksesta (A217). Aloitus- ja luonnosvaiheessa antamamme lausunnot on huomioitu hyvin kaavaehdotuksessa.	Merkitään tiedoksi.

## 1.7 Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Lausunto 19.2.2026	Vastaus
<p>Rautamäentien asemakaava liittyy kiinteästi Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavamuutokseen. Kyseisten kaavojen alueet ovat osin yhtenevät ja esimerkiksi liikenneselvitys on yhteinen. Uudenmaan ELY-keskus totesi kaavan luonnosvaiheessa, että liikenneselvitystä ja selostusta tulee täydentää huomioimaan kaiken esitetyn maankäytön suunnittelualueelta. Liikenneselvitys on kuitenkin edelleen sama, joskin kaavaehdotuksen selostuksessa sitä on sanallisesti täydennetty.</p> <p>Jokimäentien, jonka liikennemäärä on tämän kaavamuutoksen myötä kasvamassa, liittymä vilkasliikenteiseen maantiehen 167 (Lahdentie) on</p>	Merkitään tiedoksi.

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>kanavoitu ja hyvätasoinen, joten tämän kaavan liikennemäärien ja läheisen Metsolan aurinkovoimakaavan tuottaman liikenteen ei arvioida tuottavan sille ongelmia. Kaavaselostuksessa on mainittu, että liittymät on aikoinaan suunniteltu välittämään nyt ennustettua suurempia liikennemääriä ja mitoitettu ajoneuvoyhdistelmät huomioon ottaen. Mikäli liittymää on tulevaisuuden maankäytön vuoksi kuitenkin tarpeen parantaa, ei elinvoimakeskus osallistu parantamisesta tai sen suunnittelusta aiheutuviin kustannuksiin.</p> <p>Liittymiin liittyvänä lisähuomiona nostetaan esiin se, että pelastuslaitoksen tulisi myös käyttää Jokimäentien ja Kytöniityntien liittymiä, sillä uudet liittymät maantielle 167 eivät ole mahdollisia. Rautamäentien linjaukseen ja katujärjestelyihin liittyen elinvoimakeskuksella ei ole huomautettavaa, sillä asiat on jo aiemmin neuvoteltu elinvoimakeskuksen kanssa.</p> <p>Raskaan liikenteen reittejä suunniteltaessa on tärkeää huomioida, että elinvoimakeskuksella ei ole näköpiirissä kehittää maanteitä 11843 (Rautamäentie/Viljaniementie) tai 1631 (Luhtikyläntie). Tie 11843 ei kestä raskaita kuljetuksia, joten valtatieltä 4 hankealueelle tulee kulkea Renkomäen kautta. Mikäli tämän tai alueen muiden hankkeiden raskaan liikenteen on tarkoitus käyttää tietä 11843, tulee hanketoimijan/-toimijoiden parantaa se omalla kustannuksellaan.</p> <p>Seututiellä 167 on lähistöllä pitkä hirvivaara-alue. Tämä kaava tulee ottaa huomioon osana laajaa osayleiskaavojen kokonaisuutta, jossa kaavahankkeiden yhteisvaikutukset riistaeläinten kulkuun tulee tunnistaa ja tarvittaessa selvittää vaikutukset maantien 167 liikenneturvallisuuteen.</p> <p>Tämä lausunto koskee vain liikenneosaston toimivaltaa kuuluvia asioita. Tarvittaessa Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen muita osastoja tulee kuulla erikseen tässä asiassa.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p> <p>Merkittään tiedoksi. Hanketoimijoiden tulee huomioida raskaat kuljetukset lausunnon mukaisesti sekä tarvittaessa varautua parantamaan tie 11843 omalla kustannuksellaan. Vireillä olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 maakuntakaavaluonnoksesta tien 11843 kohdalle Pennalan ja Mikköväälille on osoitettu tieliikenteen yhteistarve -merkintä</p> <p>Merkittään tiedoksi. Orimattilan kaupunki huomioi hirvivaara-alueen yleiskaavojen kokonaisuudessa. Alueen ekologisten verkostojen kokonaisuutta selvitetään parhaillaan vireillä olevan Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 yhteydessä. Voimaan tullessaan maakuntakaava huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.</p> <p>Merkittään tiedoksi.</p>
---	--

**1.8 Lupa- ja valvontavirasto**

Lausunto 19.2.2026	Vastaus
<p>Hämeen ELY-keskus on lausunut Rautamäentien asemakaavan valmisteluaineistosta 26.8.2025. Hämeen ELY-keskuksen lausunnossaan esille nostamat asiat on pääpiirteittäin huomioitu kaavaehdotusta valmisteltaessa.</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto lausuu kaavaehdotuksesta vielä seuraavaa:</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>
<p><i>Luonnonsuojelu</i></p> <p>Yleisesti ottaen selvitykset kasvillisuudesta, luontotyypeistä, linnuista ja muusta eläimistöstä ovat riittäviä. Luontoselvityksiä ja luontovaikutusten arviointia on täydennetty. Näistä täydennyksissä ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Kaavaselostuksessa on tunnistettu kattavasti asemakaavan mukaisen rakentamisen ja toiminnan vaikutukset linnustoon. Lupa- ja valvontavirasto kuitenkin huomauttaa, että ottaen huomioon muut Pennalan alueen maankäytön suunnitelmat, ovat vaikutusten arvioinnissa kuvatut vaikutukset huomionarvoisiin linnustoalueisiin kokonaisuudessaan alueen lajistolle huomattavampia, eivätkä rajoitu pelkästään asemakaavoitettavalle alueelle.</p> <p>Valkolehdokista ja lepakoista oli tehty tarkentavia selvityksiä. Havaitut esiintymispaikat (rauhoitus sekä poikkeuslupa tarve) on huomioitu kaavamerkinnöin ja -määräyksin (slep-1, slep-2, luo-1) Valkolehdokin siirtäminen tai hävittäminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa.</p> <p>Luonnonympäristöä koskeva yleismääräys on muotoilultaan huono, ja saattaa jopa johtaa harhaan. Yleismääräyksessä on määritelty vain luonnonsuojelulain 74 §:n rauhoitussäännökset tarkasteltavaksi, vaikka myös lepakoiden osalta luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen poikkeamislupa on tarpeen. Yleismääräyksestä myös voi saada väärän käsityksen siitä, kuka on luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupa lupaehtoja valvova viranomainen. Valvova viranomainen on Lupa- ja valvontavirasto ja poikkeuslupa lupaehtoja tulee joka tapauksessa noudattaa. Poikkeuslupien ehdot määritellään lupapäätöksissä, ei kaavassa. Valkolehdokin kohdalla poikkeuslupatarve kattaa T-2 ja T-3-alueiden lisäksi myös tiealueen. Vain T-2 ja T-3-alueet on mainittu yleismääräyksessä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Muutetaan määräykset muotoon: <i>Kaava-alueella sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla rauhoitetun valkolehdokin esiintymiä. Valkolehdokin esiintymisalueille rakentaminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa 74 §:n rauhoitussäännöksistä. Rakennuslupaa haettaessa T-2 ja T-3 -alueille sekä tiealueelle, tulee varmistaa, että poikkeamisluvassa esitetyt lupaehdot täyttyvät. Luonnonsuojelulain mukaisen poikkeuslupa lupaehtoja valvovana viranomaisena toimii Lupa- ja valvontavirasto. Valkolehdokkien mahdollinen siirto tulee toteuttaa erikseen laadittavan siirtosuunnitelman mukaisesti. Suunnitelma tulee esittää Lupa- ja valvontavirastolle hyväksyttäväksi ennen siirtotoimien aloittamista.</i></p> <p><i>Kaava-alueella sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojellun lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää ilman luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa. Mikäli luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen poikkeaminen 78 §:n suojelusäännöksistä on tarpeen kaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiseksi, tulee rakennuslupaa haettaessa T-2 ja T-3 -alueille sekä tiealueelle varmistaa, että poikkeamisluvassa esitetyt lupaehdot täyttyvät. Luonnonsuojelulain mukaisen poikkeuslupa lupaehtoja valvovana viranomaisena toimii Lupa- ja valvontavirasto.</i></p>
<p><i>Melu</i></p> <p>Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, jossa on tarkasteltu datakeskuksen toiminnanaikaista melua, aurinkopaneelikenttien melua ja liikennemelua. Lisäksi on selvitetty varageneraattoreiden koekäyttöpäivän (60 min) melun keskiäänitaso, sisältäen datakeskuksen jatkuvan toiminnanaikaisen melun sekä liikennemelun.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Meluselvityksessä tulee koekäytön lisäksi esittää varavoimakoneiden tarveajon (eli sähkökatkon) aikaiset melualueet pitkäkestoisen sähkökatkon vallitessa. Pitkän sähkökatkon aikana datakeskuksen varavoimakoneet voivat aiheuttaa melua 24 h/vrk:ssa normaalitoiminnan lisäksi. Kaavan valmisten yhteydessä on tärkeää selvittää varavoiman tarvekäytön aikaiset melun keskiäänitasot häiriintyvissä kohteissa, vaikka pitkäkestoiset sähkökatkotilanteet olisivat harvinaisia. Mikäli meluselvityksen perusteella pitkän sähkökatkon aikana varavoimakoneiden aiheuttama melun keskiäänitaso ylittää VNP (993/1992) melutason ohjearvot, on se otettava huomioon kaavan valmistelussa.</p> <p>Kaavassa on annettu määräys: <i>Toiminnan meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja.</i> Kaavamääräyksessä viitataan oletettavasti valtioneuvoston päätökseen (993/1992) melutason ohjearvoista. Kaavamääräykseen on suositeltavaa tarkentaa, mihin säädökseen viitataan, jotta vältetään tulkinnanvaraisuus.</p>	<p>Kaavaratkaisun mukainen datakeskushanke on suunniteltu liitettäväksi suoraan kantaverkkoon, jolloin pitkäaikaisten sähkökatkojen mahdollisuus on arvioitu merkityksettömäksi. Generaattoreiden yöaikainen käyttö on luonteeltaan poikkeustilanne (sähkökatko), jonka vuoksi melumallinnuksessa on yleisesti keskistytty vain testipäivän päiväaikaiseen melutasoon. Tätä käytäntöä on noudatettu yleisesti Suomessa kaavoitetuissa datakeskushankkeissa. Asemakaavan vaikutustenarvioinnin tueksi laadittu melumallinnus perustuu lisäksi kaavan tueksi laadittuun alustavaan viitesuunnitelmaan, joka tulee tarkentumaan rakentamisluvan haun yhteydessä, jolloin myös varavoimageneraattoreiden sijainnit ja mallit varmistuvat. Kaavamääräyksen mukaan "Toiminnan meluvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä."</p> <p>Valtioneuvoston melun ohjearvon päätös on jätetty pois, sillä mikäli valtioneuvosto myöhemmin muuttaa ohjearvoja, niin kaavaa ei tarvitsisi muuttaa sitä varten.</p>
<p><i>Pintavedet</i></p> <p>Kaava-aineiston mukaan datakeskusta varten kaavoitettavalla alueella tullaan tekemään merkittäviä maankäytön muutoksia, jotka muuttavat alueen hydrologiaa. Toiminnan myötä alueen hulevesimäärät ja virtaamat kasvavat merkittävästi. Asiakirjoissa arvioidaan, että toteuttamalla hulevesien hallinta suunnitellusti toiminnalla ei olisi vaikutusta lähimmän vesienhoidossa luokitellun pintavesimuodostuman eli Porvoonjoen (Porvoonjoen yläosan muodostuma) ekologiseen tilaan. Rakennettavalla alueella tehtyjen luontoselvitysten mukaan alueelta ei ole ilmeisesti löytynyt vesilain suojaamia pienvesiä, tai niistä ei ole mainintoja.</p> <p>Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, jonka mukaan alueelle varataan hulevesien käsittelyalueita. Hulevesiselvityksen mukaan jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin vielä tarkastaa mm. pellolle kaivettuja maanalaisia putkia, nykyinen pääojaverkosto ja Noringinjoen linjaus. Hulevesirakenteita on sijoitettu osin Noringinjoen päälle. Hulevesien imeyttäminen ei ole alueen savisen maaperän vuoksi mahdollista, joten hulevesiä pyritään viivyttämään ja puhdistamaan sen sijaan. Erikseen on annettu kaavamääräyksiä rakentamisen aikaiseen hulevesien käsittelyyn sekä sammutusvesien käsittelyyn siten, että ympäristöön ei pääsisi haitallisia aineita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Kaavaselostuksen mukaan datakeskus vaatii toiminnasta ja laadusta riippuen ympäristöluvan sekä mahdollisesti kemikaaliturvallisuuksiluvan ja vesiluvan.</p> <p>Hankkeen jatkovaiheissa on tärkeää varmistua siitä, että hulevesien ja sammutusvesien käsittely on siten riittävää, että Porvoonjoen ekologinen tila ei heikkene. Kuten asiakirjoissa todetaan, Porvoonjoen yläosa -muodostuman ekologinen tila on tyydyttävä. Kemiallinen tila on hyvää huonompi. Muodostuman ekologista tilaa heikentäviksi ihmistoiminnan paineiksi on tunnistettu kolmannen vesienhoitokauden 2022–2027 suunnittelussa haja- ja loma-asutus, maatalous, metsätalous, padot ja hydromorfologiset muutokset sekä yhdyskuntien jätevedet. Alueen savinen maalaji lisää eroosioalttiutta (tarkat luokittelutiedot ovat nähtävillä Suomen ympäristökeskuksen avoin tieto - palvelussa). Hankealueen alapuolella oleva Porvoonjoen osa on myös virtavesien lohikalakannat -aineistossa merkitty lohikalakanta-alue. Lohikalat ovat erityisen herkkiä mm. kiintoaineelle, joka voi heikentää mm. lisääntymisalueita.</p> <p>Vesienhoidon tavoitteena on pintavesien vähintään hyvä tila. Porvoonjoen yläosan muodostuman osalta tavoitteena on saavuttaa vähintään hyvä tila viimeistään vuonna 2027. Lain vesien- ja merenhoidon järjestämisestä mukaan ympäristötavoitteina ympäristönsuojelulain ja vesilain mukaisissa lupamenettelyissä on, että vesien tilatavoite ei saa vaarantua hankkeen tai toiminnan vuoksi, eikä vesien tila saa myöskään heikentyä hankkeen tai toiminnan vuoksi (ellei lain mukaista poikkeusta sovelleta). Heikentymistä on mm. ekologisen tilan luokittelua koskevan tekijän aleneminen pintavesimuodostumassa vähintään yhdellä luokalla.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Hankkeen jatkovaiheissa varmistetaan se, että hulevesien ja sammutusvesien käsittely on siten riittävää, että Porvoonjoen ekologinen tila ei heikkene.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Pohjavedet</i></p> <p>Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kaava-alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet ja kaavan pohjavesivaikutukset on selvitetty riittävästi. Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia lähimpien pohjavesialueiden pohjaveden laatuun tai määrään. Myös alueen paineellisesta pohjavedestä mahdollisesti aiheutuvat riskit on kaavaselostuksessa tunnistettu hyvin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Pilaantuneet maat</i></p> <p>Lupa- ja valvontavirastolla ei ole pilaantuneita maa-alueita koskevia asioita tiedossa kaavaehdotusalueelta. Kaava-alueella ei sijaitse Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-järjestelmä) merkittyjä kohteita.</p> <p>Kaavaselostuksessa mainitaan pilaantuneista maaperistä, että ”Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee entinen viljakuivaamorakennus, jonka piha-alueella on sijainnut kevytöljysäiliö, joka on sittemmin poistettu. Viljakuivaamo on tarkoitus purkaa loppuvuodesta 2025, jonka jälkeen</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>alueella suoritetaan asianmukaiset PIMA- tutkimukset.” Kaavan laatijan valmisteluvaiheen lausunnoista 3.12.2025 antamissa vastineissa mainitaan, että ”Viljakuivaamon purkamisen jälkeen alueelle suoritetaan PIMA-tutkimukset vuoden 2026 alussa. Haitta-ainetutkimuksissa on aiemmin todettu alueella öljyvahinko. PIMA-tutkimuksen tavoitteena on selvittää, onko öljy läpäissyt betonilaatan maaperän. Kaavaehdotuksessa viljakuivaamon alue merkitään ympäristöhaitan selvitys-/poistamistarvemerkinä (!).”</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavakartassa käytetty selvitys- /poistamistarvemerkinä (!) on yleiskaavoissa käytettäviä merkintöjä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että ko. merkinnän sijaan kaavassa tulisi käyttää asemakaavamerkinä saa. Saa-merkintä tulee rajata kaavakarttaan ja saa-merkinnälle tulee käyttää seuraavaa selitystä: ”Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Purettavan rakennuksen ja entisen polttonestesäiliön alueille tulee tehdä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja tarvittaessa pilaantunut maaperä on puhdistettava viranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä”.</p>	<p>Muutetaan selvitys-/poistamistarvemerkinä asemakaavassa saa-merkinnäksi. Merkinnän selitteeksi ja määräykseksi: Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Purettavan rakennuksen ja entisen polttonestesäiliön alueille tulee tehdä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja tarvittaessa pilaantunut maaperä on puhdistettava viranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.</p>
<p>Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**1.9 Orimattilan kaupunki, Pohjoinen aluekumppanuuspöytä**

Lausunto 19.2.2026	Vastaus
<p>Pohjoinen aluekumppanuuspöytä päätti kokouksessaan 4.2.2026 lausua Rautamäentien asemakaavaehdotuksesta sekä Jokimäentien, Metsolantien ja Noringintien (nyk. Rautamäentie) katusuunnitelmaehdotuksesta seuraavaa:</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Suomessa on jo rakennettu ja kaavaillaan rakennettavaksi uusia datakeskuksia. Valitettavan usein datakeskuksen toimija ei ole kotimainen tai edes eurooppalainen. Suomi houkuttaa ulkomaalaisia yrityksiä mm. halvan sähkön, luotettavan sähköverkon, hyvien tietoliikenneyhteyksien, viileän ilmaston, vakaan maaperän ja demokraattisen hallintonsa vuoksi.</p> <p>Paikallisesti tai edes valtakunnallisesti datakeskuksen myötä ei todennäköisesti synny merkittävää määrää uusia työpaikkoja, vaikka kokonaisinvestoinnin arvo olisikin suuri. Tietotekniset laitteet tulevat muualta kuin Suomesta ja tarve vakituiselle työvoimalle on huomattavasti suurempi muualla kuin datakeskuksen sijaintipaikassa. Korkeakoulutettua työvoimaa datakeskuksessa ei käytännössä tarvita ollenkaan, vaan sellaiset työt tehdään yksinomaan etänä, todennäköisesti yrityksen omasta kotimaasta käsin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Suomen rooli on käytännössä toimia vain liiketoiminta- alustana muualla tapahtuvalle tiedon jalostukselle ja arvonlisäykselle. Liiketoiminnan tuotoista vain rippeitä päätyy Suomeen. Sen sijaan toiminnan haitat jäävät lähes yksinomaan Suomen ja suomalaisten kannettavaksi.</p> <p>Valtakunnallisesti datakeskus suurena sähkökuluttajana kuormittaa kantaverkkoa ja aiheuttaa siihen investointitarpeita. Tämä kasvattaa kaikkien suomalaisten sähkökäyttäjien laskua siirtomaksujen noustessa. Muussa tapauksessa tulevat riittämättömän siirto- ja tuotantokapasiteetin vuoksi laajat sähkökatkokset yleistymään myös Suomessa, kuten joissain kehittyneissäkin länsimaissa on jo tapahtunut.</p> <p>Myös jatkuva sähköenergian tarve kasvaa merkittävästi, mikä nostaa sähkön hintaa varsinkin talviaikana, jolloin aurinkosähköä ja tuulisähköä ei ole lainkaan saatavilla tai sitä on niukasti. Hintapiikit tulevat entistä pidemmiksi, ellei sähköintensiivisiä käyttäjiä veloiteta sopeuttamaan omaa käyttöään tai tuottamaan tarvitsemaansa sähköä sähköpulan aikana.</p> <p>Kesäaikaanakaan hinta ei pääse painumaan matalalle, koska datakeskusten sähkötarve on jatkuva ja esimerkiksi ydinvoimaloiden huoltokatkot ajoitetaan kesäaikaan.</p> <p>Näiden valtakunnallisten uhkien ja haittojen lisäksi aiheutuu myös paikallisia haittoja ja tässä tapauksessa ne kohdistuvat Orimattilaan.</p> <p>Datakeskuksen sijoittumista Orimattilaan pidämme sinällään positiivisena, koska kiinteistöverotuoton myötä voimme saada hieman hyötyäkin siitä. Toiseen kuntaan sijoittuva datakeskus tuo vain haittoja.</p>	
<p>Sijaintinsa puolesta pidämme datakeskuksen kaavaa onnistuneena, aivan nykyisen teollisuusalueen ja suurten hallien vieressä. Myös katusuunnitelmaehdotus on mielestämme toteuttamiskelpoinen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pennalan ja Virenojan alueet ovat Orimattilan houkuttelevimpia alueita. Ne soveltuvat ja ovat jo muodostuneetkin maatalouskäytön ohella alueittain asuin-, teollisuus- ja muuhun yrityskäyttöön. Asukkaiden kannalta asuintaloja ympäröivä maataloustoiminta ja kyläkoulut parantavat kylien houkuttelevuutta ja antavat niille houkuttelevan ilmeen. On tärkeää, että tiheästi rakennettujen asuinalueiden lisäksi on mahdollista rakentaa omakotitaloja väljemmin myös suuremmille tonteille. Maaseutumaisen maiseman säilyminen on turvattava.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Aluekumppanuuspöytä on jo aiemmin nostanut esille sen, että kaupungin olisi hyvä tuoda ajoissa asiat kuntalaisille tiedoksi ja mahdollistaa aidosti niihin vaikuttaminen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Kaupunki onnistui aiempaa paremmin tammikuun 2026 asukastilaisuuden markkinoinnissa. On myönteistä, että Orimattilan kaupunki ja Fortum ovat järjestäneet suurista hankkeista asukastilaisuuksia.</p> <p>Ne ovat kuitenkin olleet luonteeltaan tiedotustilaisuuksia, joissa on kerrottu suunnitelmista ja kaavaluonnoksista. Yleisöllä on ollut mahdollisuus esittää muutamia kysymyksiä. Aito vuoropuhelu on kuitenkin jäänyt puuttumaan, mitä kuvastaa tilaisuuksien välillä luonnoksiin yksinomaan Fortumin vaatimuksesta tulleet muutokset, jotka vain syventävät asukkaiden edellisessä tilaisuudessa esittämiä huolia ja pahentavat epäkohtia.</p>	
<p>Aiemmissa tilaisuuksissa käytetyissä yleisöpuheenvuoroissa ja monissa kaavaluonnoksesta jätetyissä kannanotoissa kaavan mahdollistamaa rakennusten korkeutta pidettiin liian suurena.</p> <p>Tästä huolimatta vasta 28.1.2026 pidetyssä yleisötilaisuudessa selvisi, että uusimmassa kaavaluonnoksessa rakennusten suurimmat sallitut korkeudet olivat jopa kasvaneet verrattuna aiemmin esiteltyyn versioon. Lisäksi mainittiin rakennusten päälle tulevan tarkemmin määrittelemättömiä 'tekniisiä rakennelmia', joille ei ole mitään korkeusrajoituksia. Tiedustellessa näiden rakennelmien korkeutta, ei asiaan ole saatu vastausta Orimattilan kaupungilta eikä hankekehittäjä Fortumilta. Emme pidä tällaista toimintaa avoimen keskustelun hengen mukaisena.</p>	<p>Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen rakennusten vesikaton enimmäiskorkeutta laskettiin kaavaluonnoksen mukaiseen 27 metriin. Muutoksen tarkoituksena on vastata kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä lieventää etenkin kaavaratkaisun vaikutuksia maisemaan, asumisviihtyisyyteen ja virkistyskäyttöön.</p>
<p>Hukkalämmön edes osittainen hyödyntäminen kaukolämpöverkoston avulla tulisi velvoittaa kaavassa.</p>	<p>Kaavaan on sisällytetty yleismääräys hukkalämmön hyödyntämisestä: "Konesalirakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa." Määräyksen tarkoitus on varmistaa tekninen valmius ilman ehdotonta velvoitetta, koska velvoittava kaavamääräys kohdistuisi tosi-asiallisesti myös kaukolämpöoperaattoriin ja edellyttäisi tältä investointeja, kapasiteettijärjestelyjä sekä sopimus- ja lupaprosesseja, joiden määrittäminen asemakaavassa ei ole ongelmattonta. Tällainen velvoite voisi aiheuttaa toteutuksessa ongelmia, minkä vuoksi kaavaratkaisu ohjaa hukkalämmön talteenoton mahdollistamiseen ja jättää toteutuksen sopimuksin ja luvituksin ratkaistavaksi.</p> <p>Datakeskustoiminnan kannalta hukkalämmön hyödyntäminen on suotavaa ja voi tuottaa merkittäviä il-mastohyötyjä esimerkiksi kaukolämpöverkossa, mikä on kaavaselostuksen lähtötietojen mukaan myös tavoitteena. Selostus ja liiteraportti kuvaavat hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet ja hyödyt, ja kaavamääräys varmistaa, että tekniset edellytykset liittymiselle ovat olemassa, kun se on taloudellisesti ja teknisesti tarkoituksenmukaista.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIE ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Avoimeksi on jäänyt se, miten tehdyt luontohavainnot huomioidaan projektin edetessä.</p>	<p>Kaavaratkaisussa esitetty luontohavainnot ja niitä koskevat määräykset on huomioitava kaavan toteutuksessa rakentamislupien yhteydessä.</p>
<p>Hankkeen yhteydessä on aiemmin ollut esillä voimalinjan mahdollinen siirto, jolla voi olla suuriakin vaikutuksia hankkeeseen ja ympäristöön. Siirretäänkö sitä, on eräs vastausta vaille jääneistä kysymyksistä.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on esitetty mahdollinen voimalinjan siirtäminen kaavaratkaisun toteuttamisen mahdollistamiseksi.</p>
<p>Hankkeen on kerrottu toteutuvan vaiheittain. Mikä on aikaikkuna yksittäisille vaiheille ja kokonaisuudelle?</p>	<p>Alueen toteuttaminen lähtee käyntiin yleisten alueiden toteuttamisella, Jokimäentie. Itse datakeskusalueen toteuttaminen voi tulla kysymykseen aikaisintaan 2027. Alue tulee rakentumaan vaiheittain.</p>
<p>Datakeskushankkeen kerrotaan työllistävän ihmisiä. Kuitenkin todennäköisesti vain murto-osa heistä on nykyisiä orimattilalaisia. Koska monet ihmiset haluavat kuitenkin asua lähellä työpaikkaansa, on tässä Orimattilan kaupungille hieno tilaisuus markkinoida upeita Pennalan ja Virenojan kyliä asuinpaikkana tuleville työntekijöille.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pennala–Virenoja-aurinkopaneelihankkeen on kerrottu olevan erillinen hanke, joka ei ole sidoksissa datakeskushankkeeseen. Kuitenkin on nähtävissä, että paneelihanke on suoraan riippuvainen datakeskuksesta, mutta sen valmistelu ei ole yhtä pitkällä. Hankkeita tulisi käsitellä siten, että niiden yhteisvaikutukset olisivat selkeästi nähtävissä.</p>	<p>Asemakaavan laadinnassa on huomioitu Pennala-Virenojan aurinkovoimahankkeen yhteisvaikutukset niiltä osin, kuin hankkeen suunnittelutilanne on mahdollistanut. Yhteisvaikutuksia tulee selvittää myös aurinkovoimahankkeen suunnittelun yhteydessä, jolloin yhteisvaikutukset asemakaavan kanssa tarkentuvat.</p>
<p>Pidämme Fortumin suunnitteleman Pennala–Virenoja-aurinkovoimalan sijaintia huonona ja laajuutta aivan liian suurena.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pennalan teollisuusalue kiinnostaa mm. teollisuusyrityksiä ja logistiikka-alaa. Tuleekin varmistaa, että tonttimaata riittää yrityksille, jotka haluaisivat sijoittua alueelle. PK-yritykset ovat merkittäviä työllistäjiä, joten auttamalla niitä sijoittumaan Orimattilaan, saadaan aikaiseksi positiivisia työllisyysvaikutuksia.</p> <p>Ihmisille ja yrityksille erityisen tärkeitä ovat sijainti lähellä Lahtea, moottoritietä ja Orimattilan keskustaa.</p> <p>Tällaista aktiiviseen käyttöönkin soveltuvaa ja kiinnostavaa aluetta Lahti–Orimattila-tien varrella ei pitäisi tässä laajuudessa haaskata aurinkopaneelikenttien alustaksi, jollaiseksi soveltuisi syrjäisempikin sijainti. Kuten muualla Suomessa toteutettujen hankkeiden kohdalla on havaittu, ei voimaloiden tarvitse sijaita aivan voimalinjojen vieressä, eikä kunnan tarvitse suostua kaikkiin yritysten esittämiin vaatimuksiin.</p> <p>Suurikokoinen aurinkovoimala pilaa maaseutumaiseman, toisin kuin siellä täällä olevat omakotitalot. Uusien talojen myötä Orimattila saa myös uusia asukkaita maksamaan erilaisia veroja sekä lisäämään kaupungin elinvoimaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>Aurinkovoimarakentamiseen tulisi osoittaa sellaisia maa-alueita, jotka ovat joutomaata tai sijaintinsa vuoksi eivät herätä kiinnostusta asuinrakentajissa tai yrityskäytössä.</p>	
<p>Pinta-alaltaan suuret hankkeet muuttavat asuinympäristöjä pitkäkestoisesti, osin peruuttamattomasti. Kaupungin kannalta hankkeet voivat olla hyvinkin tuottoisia ja siksi houkuttelevia, mutta varsinkin alueella asuville kaupunkilaisille vaikutukset saattavat olla monin tavoin kielteisiä. Siksi olisi tärkeää suunnata hankkeiden vaikutusalueille myös positiivisia muutoksia, jotka mm. parantaisivat elämänlaatua ja turvallisuutta.</p> <p>Tällaisia asioita ovat kyläkouluihin panostaminen ja niiden olemassaolon varmistaminen, ulkoilureitistön rakentaminen ja kehittäminen, kevyenliikenteenväylien rakentaminen esim. Virenojantielle, kevyenliikenteenväylien valaistus Virenojalla sekä Lahdentien varressa Orimattilasta Pennalaan saakka.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Myös liikenteen sujuvuuden varmistaminen Orimattilan ja Lahden välillä on tärkeää. Suunnittelun datakeskuksen lisäksi Pennalan alueella sijaitsee jo logistiikkakeskus sekä muita teollisuus- ja varastotoimintoja.</p> <p>Kaupungin tulee valmistella seututie 167:n korotusta kantatieksi, kuten maakuntakaavoissakin tie on esitetty. Kaikki tehtävät liikennemuutokset tulee suunnitella siten, että ne mahdollistavat mahdollisimman sujuvasti tieluokan korotuksen. Myös Pennalan tieverkoston ja datakeskuksen rakennustöiden aiheuttamat liikennehaitat Orimattila–Lahti-välillä tulee minimoida esimerkiksi riittävän pitkillä kiihdytys- ja ryhmittymiskaistoilla. Väylän Lahdesta Orimattilaan tulee olla nopea, joten nopeusrajoituksen nostaminen edes kesärajoitusten ajaksi takaisin 100 km/h - tasolle tulee olla tavoitellistalla.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavan suunnittelun yhteydessä on selvitetty ja arvioitu kaavaratkaisun vaikutukset liikenteeseen.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIE ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

**1.10 Fingrid, Risteämälausunto**

Lausunto 19.2.2026	Vastaus
<p><b>Katualueen ja valaistuksen rakentaminen Fingridin 400 kV johdon ja 110 kV johdon Hikiä–Orimattila A ja B alitse ja läheisyyteen</b></p> <p>Katualue valaistuksineen voidaan rakentaa 400 kV johdon ja 110 kV johdon Hikiä– Orimattila A ja B alitse ja läheisyyteen pylväsväleillä 159 Y–160 Y ja 164 Y–165 Y ottamalla voimajohdon osalta huomioon seuraavaa:</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>
<p><b>Johtoalue</b></p> <p>Fingrid Oyj:n voimajohtoa varten on valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeus. Käyttöoikeus koskee johtoaluetta, joka muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin (liite). Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta, joten rakentamiseen tarvitaan maanomistajan lupa.</p> <p>Voimajohdon molemmat virtapiirit ovat tällä hetkellä 110 kV käytössä. Johto on kuitenkin suunniteltu niin, että ylemmän orren virtajohtimet on mahdollista myöhemmin ottaa 400kV käyttöön. Tämän lausunnon ohjeistus perustuu siihen, että jännitteen nostaminen on myöhemmin mahdollista.</p> <p>Tämä lausunto koskee ainoastaan Fingrid Oyj:n voimajohtoa. Suunnittelualueella sijaitsee myös Lahti Energia Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohdot.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>
<p><b>Katualue voimajohdon läheisyydessä</b></p> <p>Kadun pinnan korkeutta on voimajohtojen alituskohdissa rajoitettu vaihtosähköilmajohtojakoskeveissa standardeissa ja määräyksissä. Katu voidaan rakentaa 400 kV johdon ja 110 kV johdon Hikiä–Orimattila A ja B pylväsvälien 159 Y–160 Y ja 164 Y–165 Y alitse, jos tie sijoittuu nykyiseen maanpinnan tasoon tai kaksi metriä sitä korkeammalle. Jos kadunpintaa aiotaan korottaa kahta metriä enempää, on siitä ilmoitettava meille niin piirrämme kuvat, joiden avulla voidaan määrittää kadunpinnan suurin sallittu korkeus voimajohdon alituskohdissa.</p> <p>Katualuetta ja mahdollisia ojia ei saa kaavassa merkitä eikä katua ojineen saa rakentaa voimajohtopylväiden pylväsalalle. Katualue tulee sijoittaa niin etäälle voimajohtopylvästä, ettei talvella mahdolliset aurauslumet pääse kertymään voimajohtopylvään kolmen metrin pylväsalalle. Mahdollinen maanpinnan muotoilu tulee alueella toteuttaa niin, etteivät sadevedet ja lumien sulamisvedet pääse kertymään pylväiden pylväsalalle. Voimajohtopylvään pylväsalala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä pylväsrakenteista. Ojat tulee rakentaa niin, että kulkuyhteys pylväältä pylvälle</p>	<p>Merkittään tiedoksi. Kaavassa osoitettu katualue sijoittuu lähimmillään noin 15 metrin etäisyydelle voimajohtopylväiden pylväsalasta.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>säilyy sekä työkoneella että kävellen liikuttaessa. Mahdolliset ojan rummut tulee suunnitella ja rakentaa siten, etteivät ne rikkoudu, jos työkoneella kuljemme niiden ylitse.</p> <p>Rakennettava katu ei saa aiheuttaa sellaista maapainoa, joka on vaaraksi voimajohtopylväiden maanalaisille rakenteille ja pylväiden pystyssä pysymiselle.</p> <p>Voimajohdon omistaja ei turvallisuussyistä salli taukopaikkojen, varastointi- ja lastauspaikkojen tai auton kääntöpaikkojen tekemistä 62 metriä leveälle johtoalueelle.</p>	
<p><b>Vaarajännitetarkastelu</b></p> <p>Mahdollisessa voimajohdon vikatilanteessa maahan siirtyy maadoitusjännitettä.</p> <p>Maadoitusjännitteen suuruus ja siitä määritelty vaarajännitealue vaihtelee eikä kaikilla voimajohtoilla ja voimajohtopylväillä vaarajännitealue ole sama.</p> <p>- 400 kV johdon ja 110 kV johdon Hikiä–Orimattila A ja B voimajohtopylväällä 160 Y maadoitusjännite on noin 1700 V / 0,1 s. Vaarajännitealue tällä pylväällä ulottuu noin 25 metrin etäisyydelle Fingridin voimajohtopylvään pylväs- ja harusrakenteista sekä maadoitusjohtimista.</p> <p>- 400 kV johdon ja 110 kV johdon Hikiä–Orimattila A ja B voimajohtopylväällä 165 Y maadoitusjännite on noin 1200 V / 0,1 s. Vaarajännitealue tällä pylväällä ulottuu noin 20 metrin etäisyydelle Fingridin voimajohtopylvään pylväsrakenteista.</p> <p>Vaarajännitteiden takia suosittelemme 20 kV kaapeleiden ja edellytämme alle 20 kV kaapeleiden sekä mahdollisten maadoitusten ja muiden metallirakenteiden lisäeristämistä yhtenäisellä vahvaseinämaisellä muoviputkella niiltä osin, kun kaapeli, maadoitus tai metallirakenne sijoittuu vaarajännitealueelle. Jos metallia sisältävä kaapeli, maadoitus tai muu metallirakenne nousee maanpinnan yläpuolelle vaarajännitealueella, tulee myös suojaputken nousta maanpinnan yläpuolelle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Hanketoimija on keskustellut Fingridin kanssa vaarajännitealueen laajuudesta ja tämä on otettu huomioon alueen sähköverkon suunnittelussa.</p>
<p><b>Valaisimet voimajohdon läheisyydessä</b></p> <p>Valaisimen sijoituessa vaakasuoraan mitattuna 8 metriä lähemmäksi 110 kV johdon Hikiä–Orimattila B virtajohtimia pylväsvälillä 159 Y–160, on valaisinpylväiden sijainnin ja korkeuden pysyttävä alituspiirroksen (Ote AC-1984-8-23_1) merkityllä alueella ja valaisimen sijoituessa vaakasuoraan mitattuna 8 metriä lähemmäksi 110 kV johdon Hikiä–Orimattila B virtajohtimia pylväsvälillä 164 Y–165 Y, on valaisinpylväiden sijainnin ja korkeuden pysyttävä alituspiirroksen (Ote AC-1984-8-23_2) merkityllä alueella.</p> <p>Valaisinpylvästä ei tule sijoittaa suoraan virtajohtimien alle. Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>päähän pylvään maanpäällisistä pylväsrakenteista (liite), pylväsalalle valaisimia ja kaapelia ei saa sijoittaa. Valaisinylväät eivät saa missään olla niin korkeita, että ne voisivat kaatuessaan tai missään tilanteessa osua voimajohdon 110 kV virtajohtimeen tai 1,4 metriä sitä lähemmäksi.</p> <p>Vaarajännitealueella tulee käyttää valaisinylväitä, jotka on valmistettu puusta tai muusta sähköä johtamattomasta materiaalista kuten komposiittimuovista.</p>	
<p><b>Valaistuksen sähkönsyöttö</b> Mikäli valaistuksen sähkönsyöttö toteutetaan päällystettyinä ilmajohtoina, on myös ilmajohtojen ylimpien johtimien kiinnityskohtien välisen sulkijaviivan noudatettava liitteenä olevissa otepiirroksissa (Ote AC-1984-8-23_1 ja Ote AC-1984-8-23_2) esitettyjä etäisyysvaatimuksia voimajohtojen virtajohtimiin. Ilmajohdon mahdolliset maadoitukset on sijoitettava voimajohdon vaarajännitealueen ulkopuolelle. Mikäli maadoituksia on tuotava vaarajännitealueelle, on ne vaarajännitealueella eristettävä yhtenäisellä vahvaseinämäisellä muoviputkella.</p> <p>Jos sähkönsyöttö toteutetaan maakaapeleina, voidaan ne rakentaa voimajohdon läheisyyteen huomioiden voimajohtopylväiden pylväsalat ja voimajohtojen vaarajännitealueilla maakaapeleiden eristystarpeet. Voimajohtopylvään pylväsalalla ulottuu kolmen metrin etäisyydelle pylvään maanpäällisistä pylväsrakenteista (liite). Pylväsalalle maakaapeleita ei saa rakentaa. Kaapeleita ei saa rakentaa myöskään pylväsjalkojen tai rinnakkain olevien pylväiden välistä. Voimajohdon vaarajännitealueet on määritelty tämän lausunnon vaarajännitetarkastelu-osiossa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Työskentely johtoalueella</b> Voimajohtopylväiden pylväsalalla ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä pylväsrakenteista. Pylväsalalla on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.</p> <p>Työskenneltäessä voimajohtopylväiden ylemmässä orressa sijaitsevien 400 kV:n virtajohtimien läheisyydessä ei työkoneen työskentelyalue pystysuoraan mitattuna saa ulottua viittä (5) metriä lähemmäksi 400 kV:n johdon johtimia silloin, kun työkoneen työskentelyalue vaakasuoraan mitattuna ulottuu viittä (5) metriä lähemmäksi 400 kV:n johdon reunajohtimia (liite).</p> <p>Työskenneltäessä voimajohtopylväiden alemmassa orressa sijaitsevien 110 kV:n virtajohtimien läheisyydessä ei työkoneen työskentelyalue pystysuoraan mitattuna saa ulottua kolmea (3) metriä lähemmäksi 110 kV:n johdon johtimia silloin, kun työkoneen työskentelyalue</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

<p>vaakasuoraan mitattuna ulottuu viittä (5) metriä lähemmäksi 110 kV:n johdon reunajohtimia (liite).</p> <p>Johtoalueella on kuparisia maadoitusjohtimia, jotka on asennettu noin 0,7 metrin syvyyteen maahan (liite). Rakentamiseen liittyvät työt tulee tehdä siten, etteivät maadoitusjohtimet vahingoitu. Mikäli maadoitusjohtimien töiden yhteydessä kuitenkin katkeaa, on poikki menneen maadoitusjohtimen katkenneet päät jätettävä näkyviin ja ilmoitettava asiasta välittömästi Fingrid Oyj:n voimajohtoasiantuntija Ossi Muuroselle, puhelin 030 395 5352. Korjaus onnistuu parhaiten silloin, kun kaivanto on vielä auki ja kaivinkone on paikalla.</p> <p>Jos 100 metriä lähempänä voimajohtoja aiotaan räjäyttää kiviä, on siitä ilmoitettava erikseen mahdollista katselmusta varten Fingrid Oyj:n voimajohtoasiantuntija Ossi Muuroselle, puhelin 030 395 5352. Katselmuksessa todetaan räjäytystöiden vaikutusalueella sijaitsevien johtosien senhetkinen kunto. Räjäytyskohteet ovat suojattava niin hyvin, ettei johtoon pääse sinkoutumaan kiviä. Varsinkin johtimet ja eristimet vioittuvat hyvin herkästi. Liitteenä on ohje Maa-ainesten louhinta ja murskaus voimajohtojen läheisyydessä.</p> <p>Jos töiden yhteydessä tapahtuu Fingridin voimajohtoon liittyvä vahinko, pyydämme ilmoittamaan siitä heti Fingrid Oyj:n kantaverkkokeskukseen, puhelin 030 395 4300.</p> <p>Voimajohdon läheisyydessä puita ei saa kaataa johtoon päin ja kaatosuunta on aina varmistettava puunkorjuutöiden turvallisuusmääräysten mukaisesti. Varastointi johtoalueella on kielletty.</p> <p>Lausunnon vastaanottajan tulee toimittaa edellä esitetyt työskentelyohjeet työmaalla työskentelevien tietoon.</p>	
<p><b>Kartoituspyyntö</b></p> <p>Kun kadun ja valaistuksen rakentaminen on valmistunut, pyydämme asiakirjojemme täydentämistä varten kartoittamaan kaikkien maanalaisten kohteiden sijainnit vähintään 50 metrin etäisyydellä voimajohdosta. Kartoitus tulee tehdä GPS-mittauksin sitomalla mittaukset voimajohtojen pylväiden betoniperustuksiin. Pylväät tulee nimetä kartoitusdokumenttiin pylväsnumeroin. Tulokset pyydämme lähettämään kahden kuukauden kuluessa kohteen valmistumisesta osoitteeseen kartoitukset@fingrid.fi. Kartoitustuloksissa tulee mainita tämän lausunnon arkistointitunnus AC-1984-8-23. Saamamme kartoitustulokset ovat samalla ilmoitus työkohteen valmistumisesta. Jos sähköinen kartoitus ei ole mahdollista, pyydämme teitä ottamaan yhteyttä, jotta voimme sopia sopivan tavan kartoituksen hoitamiseksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Muuta</b></p> <p>Jos suunnitelmanne muuttuvat tai alueelle suunnitellaan jotain muuta, mitä tässä lausunnossa ei ole vielä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNNOT JA VASTINEET  
KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN**

---

ohjeistettu, pyydämme ilmoittamaan siitä meille sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Tämä lausunto on voimassa kaksi vuotta. Jos hanke toteutetaan myöhemmin, tulee Fingridiltä pyytää uusi lausunto. Pyydämme viittaamaan uudessa lausuntopyynnössä tämän lausunnon arkistointitunnukseen AC-1984-8-23. Pyydämme, että ilmoitatte myös, jos hanketta ei toteuteta ollenkaan.

## KOOSTE KAAVAEHDOTUKSESTA SAAPUNEISTA MUISTUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET 6.3.2026

<b>1.</b>	<b>YHTEISVASTINE</b>	<b>2</b>
1.1	Kaavan suhde AKL:iin sekä MRA:kseen	2
1.2	Korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta	2
1.3	Maisemavaikutukset	3
1.4	Yhteisvaikutukset	4
1.5	Hukkalämpöä koskeva määräys	4
<b>2.</b>	<b>MUISTUTUKSET</b>	<b>5</b>
2.1	Muistutus 1, 9.2.2026	5
2.2	Muistutus 2, 8.2.2026	6
2.3	Muistutus 3, 9.2.2026	8
2.4	Muistutus 4, Ei päivämäärää	10
2.5	Muistutus 5, 9.2.2026	11
2.6	Muistutus 6, 19.2.2026	20
2.7	Muistutus 7, ei päiväystä	20
2.8	Muistutus 8, 19.2.2026	24
2.9	Muistutus 9, 19.2.2026	24
2.10	Muistutus 10, 19.2.2026	25
2.11	Muistutus 11, 19.2.2026	29
2.12	Muistutus 12, 19.2.2026	39
2.13	Muistutus 13, 19.2.2026	41

## 1. YHTEISVASTINE

### 1.1 Kaavan suhde AKL:iin sekä MRA:kseen

#### Kaavoittajan vastine

Asemakaava on laadittu alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 895/1999) mukaisesti. Kaava on AKL 54 §:n edellyttämällä tavalla maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukainen. Pääosalla suunnittelualueesta on voimassa vuonna 2008 voimaan tullut Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava, jossa valtaosa alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Lisäksi alueelle on vireillä Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava, jossa asemakaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi ja joka on tarkoitus hyväksyä ennen asemakaavan hyväksymistä. Asemakaava täsmentää alueen maankäytön ratkaisuja yhdyskuntarakenteeseen sovitteen.

AKL 9 §:n mukaisesti kaava perustuu merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun sekä kaavan vaikutusalueen kattaviin tutkimuksiin ja selvityksiin. MRA 1 §:n mukaisesti kaavan laadinnassa on hyödynnetty aiempia selvityksiä ja täydennetty niitä tarvittavilta osin niin, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset MRA 1 §:n mukaisiin kohteisiin. Vaikutusten selvittämisessä on oltu myös tarpeellisesti määrin yhteydessä viranomaisiin ja lausuntotahoihin. Kaavatyön yhteydessä on laadittu muun muassa viitesuunnitelma ja alueleikkaukset, näkymäalueanalyysi ja havainnekuvat, kunnallistekniikan yleissuunnitelma, rakennettavuusselvitys, massataselaskelma, meluselvitys, ilmastovaikutusten arviointi, taloudellisten vaikutusten arviointi, arkeologinen inventointi, luonto- ja lepakkoselvitykset, hulevesisuunnitelma, maisemaselvitys, liikenneselvitys sekä katusuunnitelma.

Kaava täyttää AKL 54 §:n edellytykset terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. Muun muassa hulevesien hallinta, liikennejärjestelyt ja melun hallinta on suunniteltu ja arvioitu, ja kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen korkeuksia, julkisivujen käsittelyä ja valaistusta. Häiriöitä ehkäistään suojaviher- ja lähivirkistysaluein teollisuuden ja asumisen välissä, ja teollisuustoiminnalle herkkä maankäyttö sijoittuu riittävälle etäisyydelle. Suuronnettomuusvaaran kohteen konsultointivyohtyksen riskit on tunnistettu ja hallittavissa, ja Tukesin lausunnon mukaan teollisuusalueen laajentaminen ja kaavaratkaisun mahdollistama datakeskus ovat vyöhykkeelle soveltuvaa maankäyttöä. Kaava ei aiheuta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä ilman kaavan tarkoituksesta johtuvaa perustetta eikä kohtuuttomia rajoituksia maanomistajille.

Rakennettuun ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset on arvioitu, erityiset arvot turvattu ja lieventämistoimenpiteet määritetty. Kaava osoittaa lähivirkistysalueen paikallisen ekologisen yhteyden säilyttämiseksi ja antaa sitä tukevat määräykset. Luonnonympäristön osalta on laadittu kattavat luontoselvitykset, mukaan lukien kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykset sekä valkoheldokin, viitasammakon, lepakoiden ja pesimälinnuston täydentävät selvitykset, ja niiden tulokset on otettu huomioon kaavaratkaisussa sekä vaikutusten arvioinnissa muun muassa luo- ja slep-merkinnöin, suojavyöhykkein ja muilla lieventämistoimin.

### 1.2 Korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta

#### Kaavoittajan vastine

Rakennusten vesikaton korkeus maanpinnantasosta mitattuna on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen palautettu kaavaluonnosvaiheen 27 metriin. Muutos on tehty erityisesti kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja osallisten muistutusten johdosta. Kaavaehdotuksessa enimmäiskorkeus oli 30 metriä, ja korkeuden alentamisella vastataan esitettyihin huoliin.

Enimmäiskorkeuden laskeminen pienentää rakennusmassojen näkyvyyttä ja lieventää maisemavaikutuksia, jotka kohdistuvat pääosin kaava-alueen lähiympäristöön. Vaikutusten hallintaa tukevat lisäksi kaavaan sisältyvät suojaviheralueet, 6 metrin maisemavalli, julkisivuväriytyksen ohjaus sekä valaistuksen suuntaamista koskevat määräykset. Näillä ratkaisuilla pyritään vähentämään vaikutuksia asumisviihtyvyyteen ja alueen virkistyskäyttöön.

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

Asemakaavaratkaisu on laadittu suunnitellun hankkeen näkökulmasta toteuttamiskelpoiseksi. Toteuttamiskelpoisuuden tarkastelussa on arvioitu rakennuskorkeuden riittävyttä suhteessa datakeskuksen teknisiin ja toiminnallisiin vaatimuksiin sekä sovitettu enimmäiskorkeus lähiasutuksen etäisyyksiin ja maisemavaikutuksiin. Arviointi perustuu kaavatyön yhteydessä laadittuihin viitesuunnitelmaan, alueleikkauksiin, näkymäanalyyysiin ja maisemaselvitykseen, joiden avulla on varmistettu, että kaavaratkaisu täyttää toiminnalliset tarpeet ja lieventää visuaalisia vaikutuksia.

## 1.3 Maisemavaikutukset

### Kaavoittajan vastine

Kaavan maisemallista ohjaamista sekä mahdollisen datakeskustoiminnan maisemavaikutusten arviointia varten on laadittu osaksi kaavaselostusta maisemaselvitys sekä kaava-aineiston liitteinä olevat viitesuunnitelma ja alueleikkaukset sekä näkymäanalyysi ja havainnekuvat.

Maisemaselvityksessä on tarkasteltu enintään noin 5 kilometrin säteellä sijaitsevaa aluetta. Työssä on kuvattu maisemarakenne ja -kuva, arvokohteet sekä maisemalle herkät alueet, kuten maakunnallisesti arvokas Porvoonjoen kulttuurimaisema ja lähialueen asuin ympäristöt. Visuaaliset vaikutukset kohdistuvat erityisesti Porvoonjokea ympäröiville peltoaukeille sekä suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolen näkymäsuuntiin.

Selvitysten perusteella kaavaehdotukseen on sisällytetty ratkaisuja, joilla sovitetaan rakentaminen lähi- ja kaukomaisemaan. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen eteläosaan on osoitettu suojaviheralueeksi tarkoitettu alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena (ev-2). Metsolantien ja Jokimäentien varteen on osoitettu suojaviheralueeksi tarkoitettu alueen osa, jolle tulee rakentaa maisemavalli ja istuttaa monimuotoista kasvillisuutta (ev-1). Kaavaratkaisussa on annettu myös yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuväriytyksen tulee sopeutua ympäristöön, mikä lieventää havainnekuviin nähden maisemavaikutuksia.

Maisemavaikutuksia voidaan lieventää lisäämällä ja säilyttämällä puustoa suunnittelualueella. Pohjoispuolella Porvoonjokilaakson suuntaan suojaviheralueet ja istutukset katkaisevat näkymiä avoimille peltoaukeille. Maisemavalli ja sen ympärille istutettava puusto vähentävät lähialueen asuin ympäristöihin kohdistuvia vaikutuksia. Etelässä hulevesien käsittelylle varatulla alueella puuston säilyttäminen tai hulevesialueen muotoilu siten, että puustolle jää tilaa, auttaa sovittamaan rakennettua aluetta ympäröivään maisemaan ja voi estää näkymiä asuin ympäristön suuntaan.

Ulkovalaistuksesta määrätään, ettei valoteoksia tai kohdevaloja saa suunnata häiritsevästi olemassa olevan asutuksen suuntaan tai sijoittaa taivaalle osoittavia kirkkaita valoja rakennusten tai sähkölinjojen läheisyyteen. Valaistuksen huolellisella suunnittelulla voidaan ehkäistä valaistuksen aiheuttamaa maisemavaikutusta ja muuta häiriötä.

Kaavaselostuksen näkymäanalyysi ja havainnekuvat osoittavat, että Porvoonjokea ympäröiviltä peltoaukeilta voi avautua paikoin näkymiä datakeskuksen pohjoisimpiin rakennuksiin ja teollisuus- ja yritystonttien rakennuksiin. Suurelta osalta maakunnallisesti arvokasta Porvoonjoen kulttuurimaisema- aluetta näkymiä suunnittelualueelle ei kuitenkaan avaudu. Rautamäentien asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Porvoonjoen kulttuurimaiseman keskeisiin arvoihin. Näitä ovat jokilaakson viljelymaiseman edustavuus ja pitkä maataloushistoria, jonka toiminta jatkuu edelleen.

Kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen rakennusten korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta on palautettu kaavaluonnosvaiheen 27 metriin. Muutoksella on pyritty vastaamaan kaavaehdotuksesta saatuihin palautteisiin ja huomioimaan osallisten muistutukset sekä vähentämään rakennusmassojen näkyvyyttä erityisesti kaukomaisemassa. Muutos täydentää suojaviheralueita, maisemavallia, julkisivuväriytyksen ohjausta ja valaistuksen suuntaamista koskevia määräyksiä.

## **1.4 Yhteisvaikutukset**

### **Kaavoittajan vastine**

Asemakaavan yhteisvaikutukset on arvioitu kaavaselostuksen luvussa 9. Merkittäviä yhteisvaikutuksia muodostavien hankkeiden aluerajaukset on esitetty kaavaselostuksessa kartalla. Yhteisvaikutusten arvioinnissa on huomioitu datakeskuksen toteuttamisen mahdollistama Rautamäentien asemakaava ja sen viereiset aurinkovoimalahankkeet. Pohjoispuolen Metsolan aurinkovoimahankkeesta yhteisvaikutusten arvioinnissa on käytössä hankealueen rajaus. Eteläpuolen Pennala-Virenojan aurinkovoimahankkeesta on käytössä osayleiskaavaluonnos sekä luonnosvaiheesta karsitun viitesuunnitelman työversio.

Yhteisvaikutukset on arvioitu niiden vaikutusmuotojen kannalta, jotka on arvioitu merkittäviksi. Näitä ovat maisemalliset yhteisvaikutukset, melun yhteisvaikutukset, yhteisvaikutukset ekologisiin yhteyksiin, yhteisvaikutukset elämistöön sekä yhteisvaikutukset alueen virkistyskäyttöön.

Alueen eri hankkeiden yhteisvaikutusten arviointia tulee tarkentaa muiden alueiden hankkeiden suunnittelun edetessä kunkin hankkeen suunnitteluasiakirjoissa.

## **1.5 Hukkalämpöä koskeva määräys**

### **Kaavoittajan vastine**

Kaavaan on sisällytetty yleismääräys hukkalämmön hyödyntämisestä: "Konesalirakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa." Määräyksen tarkoitus on varmistaa tekninen valmius ilman ehdotonta velvoitetta, koska velvoittava kaavamääräys kohdistuisi tosiasiallisesti myös kaukolämpöoperaattoriin ja edellyttäisi tältä investointeja, kapasiteettijärjestelyjä sekä sopimus- ja lupaprosesseja, joiden määrittäminen asemakaavassa ei ole ongelmaton. Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaan toiminnalliset määräykset voivat asemakaavassa tulla kysymykseen vain rajoitetusti, lähinnä haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi tai rajoittamiseksi. Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti on myös katsottu, ettei esimerkiksi kaukolämpöverkkoon liittymisestä eikä muutenkaan kiinteistön lämmitysjärjestelmästä voida kaavassa määrätä. Tällainen velvoite voisi aiheuttaa toteutuksessa ongelmia, minkä vuoksi kaavaratkaisu ohjaa hukkalämmön talteenoton mahdollistamiseen ja jättää toteutuksen sopimuksin ja luvituksin ratkaistavaksi.

Datakeskustoiminnan kannalta hukkalämmön hyödyntäminen on suotavaa ja voi tuottaa merkittäviä ilmasto-  
hyötyjä esimerkiksi kaukolämpöverkossa, mikä on kaavaselostuksen lähtötietojen mukaan myös tavoitteena. Selostus ja liiteraportti kuvaavat hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet ja hyödyt, ja kaavamääräys varmistaa, että tekniset edellytykset liittymiselle ovat olemassa, kun se on taloudellisesti ja teknisesti tarkoituksenmukaista.

## **2. MUISTUTUKSET**

### **2.1 Muistutus 1, 9.2.2026**

Rautamäentien asemakaavan yleisötilaisuudessa 29.1.2026 nostin esiin sekä aurinkovoimahankkeen että datakeskushankkeen yhteisvaikutukset.

Datakeskuksen kaava-alueeseen liittyen on haettu poikkeuslupaa luonnonsuojelulaista, jota nyt odotetaan. Tämän odotuksen aikana ehditään jo todennäköisesti ja toivottavasti saada selville aurinkovoimahankkeen vaikutukset luonnonympäristöön.

Toivonkin, että kun nämä vaikutukset ovat selvillä, molempien näiden hankkeiden sekä läheisen Jokirannan aurinkovoimahankkeen yhteisvaikutukset arvioidaan varsinkin luonnon ja eläinten kannalta.

Esitin lisäksi kaavoituspäällikkö Suvi Lehtorannalle toiveen kartasta, jossa näkyisi kaikki suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet Virenojan ja Pennalan alueella, jotta niiden kokonaisvaikutuksista saa paremman kuvan.

#### **Kaavoittajan vastine**

*Asemakaavan merkittävät yhteisvaikutukset on arvioitu alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimalla laajuudella. Yhteisvaikutuksista ja niiden arvioinnista on annettu kattava vastine kappaleessa 1.4. Yhteisvaikutukset.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## **2.2 Muistutus 2, 8.2.2026**

### **MAISEMOINTI**

Rautamäentieltä etelän suuntaan oleva ev-2 - alue kieltää korkean puuston mahdollisen aurinkovoimalan vuoksi. Aurinkovoimalan toteutuminen on epävarmaa vastustuksesta johtuen ja siksi kaavaan pitäisi jättää jonkinlainen "takaportti", joka mahdollistaisi voimalan peruuntuessa korkeampaa puustoa ja kenties meluvallin jos toimijan kanssa näin sovittaisiin. Tällä hetkellä kaava on turhan ehdoton.

Ainakin talouskeskukseemme päin oleva ev-2 - alue pitäisi olla korotettu vähintään 1,5 metriä (mieluummin enemmän) maanpinnan tasosta ja lisäksi pitäisi olla tiheää kasvillisuutta. Korotus vaimentaisi jonkin verran mm. liikenteestä aiheutuvaa melua sekä ajoneuvoista tulevaa valoa.

Rakennusaikana pitäisi olla korkeampi maavalli ainakin väliaikaisesti, jotta se minimoisi työstä aiheutuvaa melua sekä muuta häiriötä.

### **KANTAVERKON SIIRTO**

Olemassa olevan kantaverkon siirtoon ei ole tarvetta Fingridin puolelta vaan siirto tapahtuisi pelkästään datakeskustoimijan tarpeesta. Näin ollen kaavaan pitäisi merkitä, että mahdollinen siirto vaatii kaavan ulkopuolella olevien maanomistajien luvan ja mielipiteiden huomioimise reitin suunnittelussa. Sähkölínjan mahdollinen tuleva reitti ja siitä seuraavat korvaukset pitäisi käsitellä tämän kaavoituksen yhteydessä, vaikka reitti kulkee myös kaavan ulkopuolella.

Tämä asia vaikuttaa suoraan suhtautumiseemme linjan siirtoon ja asemakaavaan.

### **RAUTAMÄENTIE**

Kaavassa kiinteistömme editse menevää tietä suunnitellaan muutettavan yksityistieksi. Siitä aiheutuisi meille vuosittaisia kustannuksia. Eli siis tiestä, joka palvelee myös teollisuutta.

Uskallamme väittää, että datakeskus tulee aiheuttamaan eniten haittaa juuri meille kiinteistömme sijainnin johdosta. Se, että kaupunki haluaa kiinteistömme vielä maksavan siitä, on käsittämätöntä. Emme tule hyväksymään tällaista ratkaisua. Vaadimme tien olevan kaupungin katualuetta, kuten itäpuolikin eli Noringintie on. Tämän ei pitäisi olla kaupungille kovin suuri myönnytyks hankkeen koko mittakaavaa ajatellen.

Mahdollinen vaihtoehto edelliselle voisi olla yksityistie, jossa kaavaan kirjattaisiin kunnossapidon olevan Orimattilan kaupungin vastuulla.

Ensisijaisesti vaadimme katualueeksi muuttamista, mutta mikäli yksityistien vastuut saadaan kirjattua pysyviksi, voimme vielä harkita asiaa.

Mikäli kaava pysyy muuttumattomana, koemme ettei Orimattila kohtelee asukkaita tasavertaisesti ja tulemme hakemaan ratkaisua tähän hallinto-oikeudelta.

### **DATAKESKUKSEN RAKENNUSTEN KORKEUS / ALUEEN KOKO**

Osayleiskaavan tilaisuudessa Orimattilan kaupungintalolla 11.11.2025 Fortumin Lauri Pihlajamäki ehdotti (vaikka myöhemmin selvisi, että suunnitelma asiasta olikin jo aikaisemmin olemassa), että voisiko datakeskusten rakennusten korkeutta nostaa 27 metristä 30 metriin sillä edellytyksellä, että itse alue pienenis. Me lähi-naapureina annoimme varovaisen hyväksynnän ehdotukselle sillä edellytyksellä, että datakeskusten rakennukset siirtyisivät kauemmaksi omasta kiinteistöstämme.

Nostimme asian uudelleen esille Rautamäentien asemakaavaehdotuksen tiedotustilaisuudessa Orimattilan Yhteiskoululla 28.1.2026. Ehdotuksen perusteellahan vaikutti siltä, että rakennusten korkeus on nostettu siihen 30 metriin, mutta mitään alueen pienentämistä ei mainittu. Tämä alueen pienentäminenhan oli aivan keskeinen toiveemme tässä asiassa. Pelkästään rakennusten korkeuden nostaminen ilman lupailtua alueen pienentämistä tuntuu suorastaan huijaukselta. Tähän haluamme selkeää kannanottoa: kuinka paljon aluetta konkreettisesti aiotaan pienentää ja tapahtuuhan se kiinteistömme läheltä?

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

Lisäksi tiedotustilaisuudessa tuli esiin, että rakennusten katoille tulee lisärakennelmia tuon 30 metrin lisäksi. Kysymme, että kuinka suuren osan lisärakennelmat saavat katon pinta- alasta peittää, mutta siihen emme saaneet vastausta.

Haluamme mahdollisimman tarkat vastaukset näihin esittämiimme kysymyksiin ja huoliin. Haluamme ilmoituksen asemakaavan hyväksymispäätöksestä.

## **Kaavoittajan vastine**

*Nykyisen Rautamäentien eteläpuolelle kaavaratkaisussa osoitettujen ev-2-alueiden määräyksen mukaan alueet ovat suojaviheralueiksi tarkoitettuja alueen osia. Merkinnän määräyksen mukaan alueelle sallitaan hulevesialtaiden sijoittaminen. Merkinnän määräys ei estä korkeaa puustoa alueella.*

*Maisemavallien sijainti on esitetty kaavan merkittävien maisemavaikutusten lieventämiseksi.*

*Maisemavaikutuksista ja niiden arvioinnista on annettu kattava vastine luvussa 1. Yhteisvastineet.*

*Kaavaratkaisussa on esitetty voimajohtoa varatut alueen osata merkinnöillä va ja va-1. Kaava mahdollistaa alueella olemassa olevan voimajohdon siirtämisen toiseen paikkaan, jotta alueen rakentaminen ja kaavan toteuttamiskelpoisuus paranevat. va-1 alue on osoitettu kaavaratkaisussa esitetyn Jokimäentien katualueen varrelle, jotta korttelialueen T-2 toteuttamisedellytykset olisivat paremmat. Datakeskustoimija tekee yhteistyössä Fingridin kanssa päätöksen voimajohdon siirrosta ja voimajohdon siirtäminen tulee edellyttämään sopimusta kaikkien alueen maanomistajien kanssa tai vaihtoehtoisesti lunastusmenettelyä.*

*Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osa olemassa olevasta Rautamäentiestä ja sille kaavaratkaisussa osoitetusta ajoyhteydestä (ajo) muutetaan katualueeksi, jolloin kunnossapitovastuu säilyy Orimattilan kaupungilla.*

*Rakennusten korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen palautettu kaavaluonnosvaiheen 27 metriin. Muutos on tehty erityisesti kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja osallisten muistutusten johdosta. Kaavaehdotuksessa enimmäiskorkeus oli 30 metriä, ja korkeuden alentamisella vastataan esitettyihin huoliin. Kaavaratkaisussa määrätystä rakennusten korkeimmasta sallitusta korkeusasemasta on annettu kattava vastine luvussa 1.2. Korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## **2.3 Muistutus 3, 9.2.2026**

### **MAISEMOINTI**

Rautamäentieltä etelän suuntaan oleva ev-2 - alue kieltää korkean puuston mahdollisen aurinkovoimalan vuoksi. Aurinkovoimalan toteutuminen on epävarmaa vastustuksesta johtuen ja siksi kaavaan pitäisi jättää jonkinlainen "takaportti", joka mahdollistaisi voimalan peruuntuessa korkeampaa puustoa ja kenties meluvallin jos toimijan kanssa näin sovittaisiin. Tällä hetkellä kaava on turhan ehdoton.

Ainakin talouskeskukseemme päin oleva ev-2 - alue pitäisi olla korotettu vähintään 1,5 metriä (mieluummin enemmän) maanpinnan tasosta ja lisäksi pitäisi olla tiheää kasvillisuutta. Korotus vaimentaisi jonkin verran mm. liikenteestä aiheutuvaa melua sekä ajoneuvoista tulevaa valoa.

Rakennusaikana pitäisi olla korkeampi maavalli ainakin väliaikaisesti, jotta se minimoisi työstä aiheutuvaa melua sekä muuta häiriötä.

### **KANTAVERKON SIIRTO**

Olemassa olevan kantaverkon siirtoon ei ole tarvetta Fingridin puolelta vaan siirto tapahtuisi pelkästään datakeskustoimijan tarpeesta. Näin ollen kaavaan pitäisi merkitä, että mahdollinen siirto vaatii kaavan ulkopuolella olevien maanomistajien luvan ja mielipiteiden huomioimise reitin suunnittelussa. Sähkölínjan mahdollinen tuleva reitti ja siitä seuraavat korvaukset pitäisi käsitellä tämän kaavoituksen yhteydessä, vaikka reitti kulkee myös kaavan ulkopuolella.

Tämä asia vaikuttaa suoraan suhtautumiseemme linjan siirtoon ja asemakaavaan.

### **RAUTAMÄENTIE**

Kaavassa kiinteistömme editse menevää tietä suunnitellaan muutettavan yksityistieksi. Siitä aiheutuisi meille vuosittaisia kustannuksia. Eli siis tiestä, joka palvelee myös teollisuutta.

Uskallamme väittää, että datakeskus tulee aiheuttamaan eniten haittaa juuri meille kiinteistömme sijainnin johdosta. Se, että kaupunki haluaa kiinteistömme vielä maksavan siitä, on käsittämätöntä. Emme tule hyväksymään tällaista ratkaisua. Vaadimme tien olevan kaupungin katualuetta, kuten itäpuolikin eli Noringintie on. Tämän ei pitäisi olla kaupungille kovin suuri myönnytyks hankkeen koko mittakaavaa ajatellen.

Mahdollinen vaihtoehto edelliselle voisi olla yksityistie, jossa kaavaan kirjattaisiin kunnossapidon olevan Orimattilan kaupungin vastuulla.

Ensisijaisesti vaadimme katualueeksi muuttamista, mutta mikäli yksityistien vastuut saadaan kirjattua pysyviksi, voimme vielä harkita asiaa.

Mikäli kaava pysyy muuttumattomana, koemme ettei Orimattila kohtelee asukkaita tasavertaisesti ja tulemme hakemaan ratkaisua tähän hallinto-oikeudelta.

### **DATAKESKUKSEN RAKENNUSTEN KORKEUS / ALUEEN KOKO**

Osayleiskaavan tilaisuudessa Orimattilan kaupungintalolla 11.11.2025 Fortumin Lauri Pihlajamäki ehdotti (vaikka myöhemmin selvisi, että suunnitelma asiasta olikin jo aikaisemmin olemassa), että voisiko datakeskusten rakennusten korkeutta nostaa 27 metristä 30 metriin sillä edellytyksellä, että itse alue pienenis. Me lähi-naapureina annoimme varovaisen hyväksynnän ehdotukselle sillä edellytyksellä, että datakeskusten rakennukset siirtyisivät kauemmaksi omasta kiinteistöstämme.

Nostimme asian uudelleen esille Rautamäentien asemakaavaehdotuksen tiedotustilaisuudessa Orimattilan Yhteiskoululla 28.1.2026. Ehdotuksen perusteellahan vaikutti siltä, että rakennusten korkeus on nostettu siihen 30 metriin, mutta mitään alueen pienentämistä ei mainittu. Tämä alueen pienentäminenhan oli aivan keskeinen toiveemme tässä asiassa. Pelkästään rakennusten korkeuden nostaminen ilman lupailtua alueen pienentämistä tuntuu suorastaan huijaukselta. Tähän haluamme selkeää kannanottoa: kuinka paljon aluetta konkreettisesti aiotaan pienentää ja tapahtuuhan se kiinteistömme läheltä?

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

Lisäksi tiedotustilaisuudessa tuli esiin, että rakennusten katoille tulee lisärakennelmia tuon 30 metrin lisäksi. Kysymme, että kuinka suuren osan lisärakennelmat saavat katon pinta- alasta peittää, mutta siihen emme saaneet vastausta.

Haluamme mahdollisimman tarkat vastaukset näihin esittämiimme kysymyksiin ja huoliin.

Haluamme ilmoituksen asemakaavan hyväksymispäätöksestä.

## **Kaavoittajan vastine**

*Nykyisen Rautamäentien eteläpuolelle kaavaratkaisussa osoitettujen ev-2-alueiden määräyksen mukaan alueet ovat suojaviherialueiksi tarkoitettuja alueen osia. Merkinnän määräyksen mukaan alueelle sallitaan hulevesialtaiden sijoittaminen. Merkinnän määräys ei estä korkeaa puustoa alueella.*

*Maisemavallien sijainti on esitetty kaavan merkittävien maisemavaikutusten lieventämiseksi.*

*Maisemavaikutuksista ja niiden arvioinnista on annettu kattava vastine luvussa 1. Yhteisvastineet.*

*Kaavaratkaisussa on esitetty voimajohtoa varatut alueen osata merkinnöillä va ja va-1. Kaava mahdollistaa alueella olemassa olevan voimajohdon siirtämisen toiseen paikkaan, jotta alueen rakentaminen ja kaavan toteuttamiskelpoisuus paranevat. va-1 alue on osoitettu kaavaratkaisussa esitetyn Jokimäentien katualueen varrelle, jotta korttelialueen T-2 toteuttamisedellytykset olisivat paremmat. Datakeskustoimija tekee yhteistyössä Fingridin kanssa päätöksen voimajohdon siirrosta ja voimajohdon siirtäminen tulee edellyttämään sopimusta kaikkien alueen maanomistajien kanssa tai vaihtoehtoisesti lunastusmenettelyä.*

*Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osa olemassa olevasta Rautamäentiestä ja sille kaavaratkaisussa osoitetusta ajoyhteydestä (ajo) muutetaan katualueeksi, jolloin kunnossapitovastuu säilyy Orimattilan kaupungilla.*

*Rakennusten korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen palautettu kaavaluonnosvaiheen 27 metriin. Muutos on tehty erityisesti kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja osallisten muistutusten johdosta. Kaavaehdotuksessa enimmäiskorkeus oli 30 metriä, ja korkeuden alentamisella vastataan esitettyihin huoliin. Kaavaratkaisussa määrätystä rakennusten korkeimmasta sallitusta korkeusasemasta on annettu kattava vastine luvussa 1.2. Korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## **2.4 Muistutus 4, Ei päivämäärää**

### **YLEISTÄ**

Hanketta tulee käsitellä kaikissa toimissa huomioiden sen yhteisvaikutus yhdessä suunnitellun Virenojan osayleiskaavan kanssa.

ELY-keskuksen näkemys aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 14.12.2025 tulee huomioida ja toteuttaa kokonaisuudessaan.

Melumallinukset pitää muuttaa, kuten ELY-keskus valmisteluvaiheessa toteaa.

Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen mielipide valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen tulee huomioida kokonaan.

Hulevedet eivät saa kuormittaa Porvoonjokea nykyistä yhtään enempää.

Luontoselvitykset ja uhanalaisia lajeja koskevat selvitykset tulee laatia siihen ajankohtaan ja niistä paikoista, joista nämä voidaan todellisuudessa todentaa.

Rakennusten tuottaman hukkalämmön hyödyntäminen pitää säätää pakolliseksi toteuttajalle.

Rakennusten korkeus tulee rajata korkeintaan 20 metriin arvokkaan kulttuurimaiseman vaalimiseksi.

Viheralueet ja mahdolliset meluvallit pitää toteuttaa alueen asukkaita tosiasillisesti kuunnellen.

### **Omalle kiinteistölle aiheutuva kohtuuton haitta**

Omistamani kiinteistö [REDACTED] sijaitsee asemakaavan välittömässä läheisyydessä. Yhteisvaikutus Virenojan osayleiskaavassa suunnitellun teollisen luokan aurinkovoimalaitoksen kanssa on merkittävä. Kiinteistö jää täysin näiden kahden teollisuusalueen saartamaksi. Melu-, maisema-, ja ympäristövaikutukset ovat merkittävät. Kiinteistön käyttö sen nykyisessä käytössä muuttuu totaaliseksi. Kaavan toteuttajan tulee ensisijaisesti lunastaa kiinteistö toteuttavien teollisuusalueiden mahdollistamiseksi. Toissijaisesti kaavan toteuttajien on maksettava kiinteistön arvonalennuksesta johtuva täysimääräinen korvaus. Korvausvelvollisuusperustuu alueiden käyttölaki (132/1999) 106 §:ään. Sekä mm. perustuslain 15 § ja 20 §.

### **Kaavoittajan vastine**

*Asemakaavan merkittävät yhteisvaikutukset on arvioitu alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimalla laajuudella. Yhteisvaikutuksista ja niiden arvioinnista on annettu kattava vastine luvussa 1.4 Yhteisvaikutukset.*

*Kaavaratkaisun laadinnassa on huomioitu ELY-keskuksen sekä nykyisin Lupa- ja valvontaviraston lausunnot sekä huomiot kaava-aineistosta.*

*Asemakaavan linnustovaikutusten arviointia on täydennetty kaavan ehdotusvaiheessa ja hulevesien vaikutukset muun muassa Porvoonjokeen on huomioitu. Luotoselvitykset on laadittu asemakaavan tarkkuustaso huomioiden valtakunnallisten ohjeiden mukaisesti.*

*Asemakaavan hukkalämpöä koskevasta määräyksestä on annettu kattava vastine luvussa 1. Yhteisvastineet.*

*Kaavamenettelyn yhteydessä on arvioitu, ettei kaavaratkaisu aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa, jolloin asemakaavan toteuttamisesta ei muodostu korvausvelvollisuutta. Kohtuuttoman haitan näkökulmasta on arvioitu, että vaikutukset eivät estä kiinteistöjen käyttämistä nykyisessä tai niille asemakaavoitetussa käytössä, kuten maa- ja metsätaloudessa tai asumiseen. Asumisen osalta kohtuuton haitta voi lähtökohtaisesti muodostua kaavaratkaisun meluvaikutuksista, mikäli melutaso nousee yli valtioneuvoston ohjearvojen.*

*Valtioneuvoston päätöksessä (VNp 993/1992) on esitetty yleiset melutason ohjearvot päivä- ja yöajan keskiäänitasoina. Selvityskohteessa sovelletaan asunalueilla ulko-oleskelualueiden meluohjearvona päivällä 55 dB*

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

ja yöllä 50 dB. Loma-asuntojen kohdalla ohjearvo on 45 dB päivällä ja 40 dB yöllä. Laaditun melumallinnuksen mukaan datakeskuksen jatkuvan toiminnan aikaisen melun 50 dB yöajan ohjearvon ylittävälle vyöhykkeelle ei sijoitu asuinrakennuksia eikä 40 dB loma-asuinrakennusten ohjearvon ylittävälle vyöhykkeelle sijoitu loma-asuinrakennuksia. Koska kaava saattaa toteutua myös viitesuunnitelmasta poiketen, on kaavassa annettu yleismääräys toiminnan melunvaimennuksen toteuttamisesta siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei tule ylittämään asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan kaavan toteuttamisesta aiheutuva muutos maisemakuvassa ja sen mahdollinen vaikutus kiinteistön arvoon ei ole sellainen maanomistajan kannalta kohtuuton haitta, jota alueidenkäyttölaissa tarkoitetaan.

Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.

## 2.5 Muistutus 5, 9.2.2026

1. Rautamäentien asemakaavaa ja koko datakeskusaluetta ei tulisi tehdä laisinkaan tässä laajuudessa, vaan kaavoitus tulisi aloittaa alusta niin, että siinä olisi kaikki kaavoitukset, joita tällä hetkellä valmistellaan Pohjois-Orimattilassa (Pennala-Virenoja osayleiskaava ja Rautamäentien pohjoispuolelle tuleva aurinkovoimala), tulisi tehdä yhtenä kaavoituksena, jotta kaikkien kaavojen yhteisvaikutukset luontoon, asukkaisiin ja koko alueeseen tulisi huomioiduksi.
2. Mikäli kaava tehdään, sen rakennusten **korkeus tulisi rajata 20 metriin**, jotta rakennukset eivät näkyisi lähitaloihin ja pilaisi lähiympäristön lisäksi myös ympärillä olevia Virenojan ja Pennalan kulttuuri-maisemia, koska kolmenkymmenen metrin rakennukset näkyvät sekä metsän takaa, että peltoaukeiden yli. Myös melu olisi silloin läheisissä kiinteistöissä ja niiden pihoilta vähäisempää. Muistutan myös siitä, että kaavaan tulisi sisällyttää **vain maksimissaan neljä tämän pinta-alan kokoista hallia** (joiden korkeus olisi siis maksimissaan 20 metriä).

Muistuttaisin myös siitä, että luonnosvaiheessa paikalliset asukkaat ja kiinteistöjen omistajat ovat vaatineet halleista matalampia kuin luonnosvaiheen 27 metriä. Lain mukaan kaavoituksen on otettava huomioon paikallisten ihmisten mielipiteet elinympäristöstään. Mikäli tämä ehdotus hallien korkeudesta (30 metriä) menee nyt läpi, eikä lopullisessa kaavassa tule matalampia halleja kuin luonnosvaiheen 27 metriä, tulkitsen asian niin, että kaavaa ei ole valmisteltu lain mukaan, ja joudun tekemään tästäkin asiasta kantelun lupa- ja valvontavirastoon. Lisäksi hallien korkeus, melu ja luontoarvojen (esimerkiksi linnut ja lepakot) huomiotta jättäminen antavat hyvät perusteet valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen.

Minulle väitettiin Orimattilan kaavoituksesta ja Fortumilta, että hallien korotus on kompromissi. Mielenissä herää kysymys, että keiden välinen kompromissi on ollut hallien korottaminen. Kompromissiksi kutsutaan yleensä sopuratkaisua. Asukkaat tulisi aina huomioida lain mukaan. Fortumilta sanottiin minulle, että he tekevät myös 40 metriä korkeita halleja. Onko tämä kompromissi korotus 30 metriä ollut vain Fortumin ja Rambollin välinen? Vai keiden välinen tämä on ollut, kun paikallisten lähinaapureiden mielipiteet on jätetty kokonaan huomioimatta? Luonnosvaiheen mielipiteissä miltei jokainen mielipiteen jättänyt vaati matalampia halleja. Datakeskushallit on toteutettu Suomessa yleensä 1-2 kerroksisina, joten varmasti tämäkin hanke voidaan toteuttaa matalampana. Kaavoitukseen osallistumisen tulee olla aitoa lain mukaan, ja nyt se ei sitä ole ollut, vaan Fortum ja sen salaperäinen kumppani on sanellut kaiken.

3. Muistuttaisin myös siitä, että rakennukset tulisi myös sijoittaa alueelle siten, ettei linnusto kärsisi yhtiään. Myös rauhoitetut kasvit tulee ottaa huomioon. Tätähän ei nyt ole tehty. Lisäksi alueelta ei ole selvitetty edes selvitetty mäkilusteessa elävän uhanalaisen hyönteisen olemassaoloa.

Alueella on linnustollisesti tärkeä pelto, joka näkyy muistutuksessani kohdan 15 kohdalla. Se tulee huomioida kaavoituksessa.

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

4. Muistuttaisin myös siitä, että alueella on todettu lepakoiden saalistusalue. Se on rauhoitettu, eikä sitä aluetta saa lain mukaan heikentää. Mikäli lopullisessa kaavassa lepakoiden saalistusalueelle on edelleen piirretty halleja, katson, että kaavoitus on tältäkin osin tehty laittomasti, ja aion toimia asian vaatimalla tavalla.
5. Muistuttaisin myös siitä, että mikäli kaava toteutuu, tulee kaavaan ehdottomasti tehdä lämmön talteenotto kaukolämpöverkkoon pakolliseksi, tai muutoin järjestää lämmön talteen ottaminen halleista. Nykyisellä sanamuodolla se on mahdollinen, eikä pakollinen. Yhdenkin tuon kokoisen datakeskushallin lämmöt luontoon päästettynä muuttavat alueen paikallista mikroilmastoa ja biodiversiteettiä. Puhumattakaan siitä, jos lämmöt, joilla lämmittäisi koko Lahden kaupungin (se kaikki kahdeksan hallia), päästetään ympäristöön. Sillä skenaariolla nykyinen luonto on menetetty, eikä tulevaisuutta ole selvitetty. Tähän vaadin muutosta!

### ENERGIAHUOLTO

Konesalirakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa.

6. Rautamäentien asemakaavan ja datakeskuksen vaikutukset Porvoonjokeen ja valuma-alueen luontoon (mm. melu) tulisi selvittää muutoinkin kuin hulevesien osilta. Melutaso on kyllä selvitetty, mutta sen vaikutuksia mm. linnustoon ja Haikulan MAALI-alueeseen, ja muuhun lähiympäristöön on edelleen selvittämättä.
7. Olisi järkevintä, ettei Rautamäentien paikkaa vaihdettaisi, vaan datakeskukseen kuuluvat muut rakennukset, joista ei lähde ääntä, alueen pohjoisosasta rakennettaisiin Rautamäentien eteläpuolelle.



nös selostuksen liitteenä olevasta datakeskuksen alustavasta viitesuunnit

### **VAIKUTUKSET**

8. Muistutan, että datakeskushallit ja muut melua aiheuttavat rakennukset tulisi sijoittaa kokonaan nykyisen Rautamäentien pohjoispuolelle.
9. Muistuttaisin myös, että rakennusten korkeus on rajattu 30 metriin. Miten melu voi silti lähteä katolta 33 metrin korkeudesta? Korkeus kaavassa tulisi rajata maksimissaan 20 metriin.

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

10. Muistuttaisin myös, että datakeskushallien määrä tulisi rajata korkeintaan neljään. Aluetta tulisi pienentää ja jättää enemmän leveyttä Metsäsen selvittämälle paikalliselle ekologiselle kulkureitille/käytävälle. Sama reitti on mahdollisesti osa maakunnallisesti tärkeää viheryhteysaluetta ja tämän huomiointia vaadin jo kaavan edellisessä vaiheessa. Sitä ei huomioitu.

Vaadin, että se huomioidaan nyt! Mikäli Fortum aikoo siirtää Fingridin voimalinjoja, niin niitä ei missään tapauksessa voi siirtää jo liian kapealle viheryhteysalueelle (korostettu keltaisella karttaan)! Linjojen alukset pidetään matalina, eikä siirtovaiheessa ja sen jälkeen viheryhteyttä ole laisinkaan.

Vaadin kaavaan muutoksen linjojen mahdolliseen tulevaan kulkuun, ja lisäksi vaadin, että viheryhteysaluetta on levennettävä kaava alueen koillisosassa, sillä sen leveys ei riitä ekologiseksi reitiksi.

Lisäksi tulee selvittää ennen kaavan hyväksymistä, että onko maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys siirtynyt juuri tälle alueelle, kun Pennala on jo rakennettu täyteen, eikä kaikki eläimet siirry aukeita paikkoja pitkin, vaan kokevat aukeat paikat (pellot Pennalassa) uhaksi. Kyseessä on kuitenkin maakunnallisesti tärkeä yhteys, joka on saattanut siirtyä, eikä paikallinen ekologinen yhteys.

Muistuttaisin myös toistamiseen, että Ely-keskus on huomauttanut, ettei 75 metriä riitä ekologisen yhteyden leveydeksi. Ekologisen yhteyden leveydeksi voi myöskään huomioida tätä mahdollista voimalinjan alustaa. Tässä kaavaehdotuksessa ekologinen yhteys on paljon kapeampi kuin 75 metriä. Vaadin kaavaan muutoksia myös tältä osin!



Kuvassa on se kaava-alueen osa keltaisella, johon vaadin muutosta. Siihen ei voi missään tapauksessa rakentaa Fingridin linjaa, koska se kaventaa kaavan viheryhteyden.

11. Muistutan, että datakeskuksen jäljelle jäävät rakennukset tulisi päällystää aurinkopaneeleihin ja unohtaa koko Pennala-Virenoja aurinkovoimahanke. Missä aurinkopaneelit olivat ehdotusvaiheen havainnekuviista?

Halleihin saa lehdistä olleen tiedon mukaan laittaa paneeleita vähän, ettei linnut häiriinny tai lennä päin, niin herää kysymys, että miten 40-700 metrin päässä voisi maan päällystää kokonaan paneeleihin, jopa Maali-alueella (Maakunnallisesti tärkeä lintujen (levähdys)alue)? Fortumin tämän hetken suunnitelmassa näin ikävä kyllä on. Muistuttaisin vielä, että mikäli Pennala-Virenoja alueen osayleiskaavan suunnittelu vielä jatkuu, tulisi näitä kaavahankkeita alkaa tarkastella yhtenä kokonaisuutena, eikä erikseen. Vaadin tämän kaavahankkeen keskeytystä.

12. Muistuttaisin, että ehdotusvaiheen havainnekuviissa taisi olla virheitä.

-Linjojen korkeudet vs.hallit. Voimalinjat ovat kuvissa 22 metriä korkeita. Hallit 30 metriä. Tämä ei mitenkään täsmää, koska hallien tulisi olla noin 1/3 (yksi kolmasosa) korkeampia kuin voimalinjat. Seuraavassa kuvassa asia näkyy hyvin selkeästi. Hallien korkeus on kuvissa oikeasti korkeintaan 15 metriä. Eteläsuomessa juuri tuossa paikassa kasvava metsä hallien takana ei myöskään ole yli 30 metriä.

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

Tässä kohtaa metsä on kasvultaan noin 20 metristä. Silti sitä näkyy hallien takaa. Tälläkin kuvalla on selkeästi vain yritys naruttaa ihmisiä hyväksymään tämä naurettava hanke. Niin kuin esimerkiksi se Kaldeantien kuva on myös yksi harhautus. Miksi näitä havainnekuvia ei ole tehty esimerkiksi meidän pihasta tai Haikulantien keskivaiheilta tai Pennalan uudelta asuinalueelta? Hallit näkyvät niihin kaikkiin kohtiin erittäin hyvin. Miksi on vasiten (tahallaan) valittu kohtia esimerkiksi Lahdentieltä, mihin ne eivät näy, kun ne oikeastaan näkyvät lähes kaikkialle.

### Havainnekuva: 3. Pönöläntie



13. Muistuttaisin, että lain mukaan (MRL § 54) asemakaavassa tulee taata terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ympäristö tasapuolisesti kaikille. Me olemme datakeskuksen lähialueella ainoat kiinteistön omistajat, jolle Fortum ei suostu tekemään minkäänlaisia muutoksia lähiympäristöön, jotta näkyvyys ja melu pienenisivät.

Rakennusvaiheessa melun lisäksi kiinteistön arvoa laskee myös pöly, sekä mahdollisesti myös tärinä. Fortum tai kaupunki, kumpikaan, ei ole vielä suostunut yrityksistä huolimatta korvaamaan rahallisesti kaavan ja datakeskuksen aiheuttamia haittoja. Vaadin korvauksia kaikille, joita tämä kaava koskettaa näkyvyydeltään tai kuuluvuudeltaan.

Olen ollut yhteydessä maanmittauslaitokseen asiassa. Terveiset sieltä olivat, että kaavoitus ei saa aiheuttaa haittaa tai arvon alenemaa kiinteistön omistajille. Samat terveiset sain Ely-keskukselta. Jos (ja kun) arvonalenemaa tulee, niin viimekädessä kaupunki on korvausvelvollinen kaavoittajana, jos Fortum ei suostu korvaamaan alueen kiinteistöjen arvon alenemaa. Muistutan vielä, että lain mukaan kaavoitus ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa ja kiinteistön arvon alenemaa kenellekään. Meidän kiinteistöimme arvoon kohtuuton haitta muodostuu jo sillä, ettei kotoaan kuule ja näe tämän älyttömän hankkeen jälkeen mitään, jota maalla asuva arvostaa.

Muistutan, että tämä kaava vie meiltä seuraavat asiat:

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

- maalaismaiseman lähimaisemana (suora näköyhteys hirvittäviin, meluisiin halleihin),
- hiljaisuuden
- tähtitaivaan (kirkkaat valot datakeskuksen alueelle)
- lintujen laulun, heinäsiirkojen ja muiden luonnon äänien kuuluvuuden (melusta, joka selvitysten mukaan on kiinteistömme kohdalla voi olla arvoltaan jopa 50).
- asumismukavuuden ulkoillessa ja puutarhatöissä ja hevosten hoidossa melun vuoksi

Melu vaikuttaa asumisterveyteen, se on todettu aivan tieteellisesti. Vaadin, että halleista tehdään täysin hiljaisia tai korkeinataan 20 metriä korkeita. Se maksaa, mutta teknisesti ääni tulee vaimentaa mahdollisimman alas. Vaadin, että hallien ääni laitetaan mahdollisimman äänettömiksi, eikä vain asumisterveyden rajoihin. Meillä on kiinteistössä hyvin vanhat ikkunat, jotka eivät eristä ääntä juurikaan, joten yöaikaan raja-arvot tulevat paukkumaan kirkkaasti. **HUOMIOITAVAA ON MYÖS SE, ETTÄ KIIINTEISTÖMME ON NYKYÄÄN VAPAA-AJAN KÄYTÖSSÄ**, joten raja arvot ovat pienemmät kuin jatkuvasti asuttaessa.



Päivä-aikainen jatkuva melu 50-55 dB. Taatusti vaikuttaa kiinteistön arvoon ja myös asuttavuuteen.



Yöaikainen jatkuva melu 40-45 dB meidän kiinteistöllä. Hevoset saavat näköjään tallissaan kuunnella yli 50dB yötä päivää. Huomioitavaa on, että liikumme tuolla vihreällä alueella tarvittaessa myös yöllä klo 22-07, jos ja kun hevosten hoito sitä vaatii. Varsomisia vahtiessa voi olla joskus tarpeen jopa nukkua tuossa melussa.

Todennäköistä on, että myös sisällä asumisterveydellinen melutaso ylittyy varsinkin länsi puolella taloa makuutiloissa. Tässä melumallinnuksissa ei ole huomioitu varageneraattoreiden käyttöä, jotka aiheuttavat vielä lisää melua, myös yöllä. Niitä saatetaan käyttää myös kalliin sähkön aikana Fortumin edustajien mukaan.

Tämän kaavan toteutuessa kiinteistömme on oikeastaan arvoton.

14. Fortumin edustaja väitti yleisötilaisuuden meluhuoneessa meidän kiinteistön dB olevan 41, jonka meillä asuvan hevosen omistaja oli kuunnellut, eikä suinkaan kartoissa oleva 45-50. Koen, että tässäkin on tapahtunut vähättelyä, jollei jopa aivan suoranaista vääristelyä, kuten tämän hankkeen kaikissa muissakin asioissa.

Kiinteistömme kohdalla ja sen vieressä kulkee Fingridin voimajohto ja viereinen pelto ei ole meidän,

**ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA,  
VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN  
KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN**

---

jotta mitään istutuksia ei voida tehdä näköyhteyden peittämiseksi. Lisäksi viereinen pelto on linnustollisesti tärkeä pelto, joten siihenkään ei voi istuttaa puita (ja vielä vähemmän rakentaa paneeleita).

Lähialueen talojen arvo alenee jatkuvasta melusta. Vaadin, että Fortumin tulee kompensoida kaikille lähialueen kiinteistöille arvon alenema reilulla kädellä rahallisesti riippumatta siitä, onko kiinteistö juuri tällä kaava-alueella.

Ne kiinteistöt, joille datakeskuksen ääni kuuluu, olisivat oikeutettuja kompensatioon tai vaihtoehtoisesti Fortumin tai vastaavasti kaavoittajan, eli kaupungin, tulisi lunastaa kiinteistöt pois käypään hintaan, joka kiinteistöjen arvo oli ennen tätä ongelmallista kaavoittamista. Oma kiinteistömme, kartoissa nimellä Laurila, sijaitsee itään/kaakkoon tästä hirvittävästä hallikompleksista 400-500 metrin päässä. Muistutan, ettei MRL § 54 mukaan tällöinen kaavoitus ole sallittua.

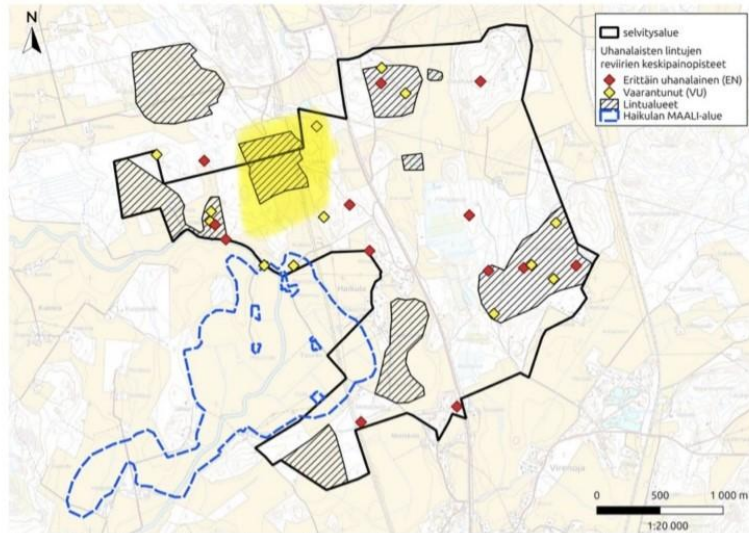
”Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkene- mistä”

Mikäli näitä Pennala-Virenoja osayleiskaavan Elyn kaavalausuman muutoksia ei tehdä näihin molempiin kaavoihin, sekä huomioida Elyn lausuntoja myös tästä kaavasta, voidaan miettiä, noudatetaanko alueidenkäyttölakia ja rakentamislakia ylipäätään Orimattilassa.

15. Muistutan kohdasta liite 15, joka on jostain syystä salattu. Siihen ei voi ottaa kantaa, kun on tehty tällöinen salaus, jonka salaamiseen näköjään perusteita. Vaikea lausua siitä yhtään mitään.
16. Muistuttaisin uudelleen tästä asiasta, luonnosvaiheessa mitään ei tästäkään huomioitu!

Rautamäentien eteläpuolella, Pennala-Virenoja osayleiskaavan kaava-alueen alueella, muuntoaseman eteläpuolella, on linnustollisesti arvokas peltoalue. Pelto rajautuu idästä tilaan Laurila. Tähän peltoon tulisi jättää riittävä metsäkaistale suojaksi ja virkistyskäyttöön. Riittävä metsäkaistale olisi vähintään 100 metriä leveä nykyisen 25 metrin sijaan. Myös alueen eteläpuolella olevan metsäalueeseen 68 ja kaavasta kokonaan puuttuva arvokas metsäalue (Pennala-Virenoja osayleiskaavan alue 69) tulisi jättää riittävä välimatka, koska siellä pesii kanahaukka aivan tämän datakeskuksen kaava-alueen kupeessa. Kanahaukat ja niiden pesät ovat rauhoitettuja. Muistutan myös, että alueella sijaitseva linnustollisesti tärkeä pelto tulee huomioida ja jättää rakentamatta!

alue), joka ulottuu myös selvitysalueelle. MAALI-alue suositellaan huomioitavan sen ominaisuuspiirteet turvaavalla kaavamerkinnällä ja kaavamääräyksillä. Alueelle ei suositella osoitettavan muuttuvaa maankäyttöä.



Kuva 29. Selvitysalueen huomionarvoisten lajien pesimälintukeskittymät ja MAALI-alueen raja.

17. Muistutan toistamiseen, että ELY-keskus on lausunut Pennala-Virenoja osayleiskaavasta, että Metsäsen selvittämät paikalliset ekologiset yhteydet pitäisi huomioida siinä kaavassa. ELY-keskus huomautti myös, ettei 75 metriä riitä ekologisen yhteyden leveydeksi. Tämä tulee huomioida myös tämän kaavaluonnoksen kehittämisessä. ELY huomautti myös, että linnustollisesti tärkeät alueet on huomioitava, eli säilytettävä.
18. Muistutan, että lahkaviosammalta kasvaa Fortumin toiseen hankkeen (Pennala-Virenoja osayleiskaava) pohjoisosassa. Lahkaviosammaleen kasvupaikka rajautuu Pennalan teollisuusalueen /datakeskuksen kaava-alueeseen. Tämä tulee ottaa huomioon ja huomioida, ettei kasvustot vaarannu tässä kaavassa mistään asiasta (esimerkiksi Fingridin voimalinjojen siirto Fortumin toimesta) Muistutan, että kaavaselosteesta on edelleen jätetty pois lahkaviosammal kuvasta 3-15, jossa se sijaitsee aivan kaava-alueen reunassa.
19. Muistutan, että Fortumin kahden eri hankkeen yhteisvaikutukset tulisi arvioida ja huomioida kokonaisuudessaan myös tässä kaavassa ennen kaavan hyväksymistä. Luontoselvitykset ja luonnon kannalta tärkeät yhteisvaikutukset ovat arvioimatta riittäväällä tavalla.
20. Muistutan toistamiseen, että maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys ja paikallisesti selvitetty ekologiset yhteydet tulisi turvata paremmin. Myös erityisesti pohjoiseen/Hollolan suuntaan. Ely-keskuksen lausunnossa Fortumin toiseen kaavaluonnokseen (Pennala-Virenoja aurinkovoima-alue) ELY lausui, ettei kaavassa näkyvä viheralue riitä ekologisen yhteyden leveydeksi, joten muuntoaseman kautta kulkeva ekologinen reitti tulisi olla leveämpi, mitä se nykyisessä kaavaehdotuksessa on. Nämä reitit ovat luontoselvityksessä kuva 17. Tehdyt luontoselvitykset tulee huomioida molemmissa kaavoissa.
21. Muistuttaisin, että Ely-keskus huomioi lausunnossaan, että "kaava-alueen välittömään läheisyyteen jäävien asuinkiinteistöjen osalta kokonaisvaltaisesti yhteisvaikutukset viereisten hankkeiden osalta

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

huomioon ottaen, jotta kaavan voidaan todeta täyttävän AKL 53 §:n mukaiset edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön luomiselle.”

Olen kaava-alueen välittömässä läheisyydessä oleva asukas, enkä koe, että huoliani melusta tai ympäristön pilaantumisesta olisi huomioitu mitenkään. Päin vastoin koen, että Hallit, niiden aiheuttama melu tekee asumisestani helvetin. Varageneraattoreiden melua ei ole edes huomioitu meluselvityksessä. Kohdassa 8.15 ei ole laisinkaan arvioitu vaikutuksia meidän kiinteistöömme, vaan ainoastaan kaava-alueella oleviin kiinteistöihin, vaikka olemme vielä enemmän näkyvyys- sekä kuuluvuusalueilla kuin nykyisen Rautamäentien asukkaat. Tämän lisäksi olemme asuneet näitä hankkeita karussa jo jonkin aikaa, ja käytämme kiinteistöämme nykyään vapaa-ajalla, eli loma-aikoina.

Herää kysymys, onko Orimattilan kaavoitus asianmukaista vai kyseenalaista, kun kaavoitus perä jälkeensä suoltaa ulos heikkolaatuisia kaavaluonnoksia ja ehdotuksia, joissa ei oteta lain mukaisia asioita laisinkaan huomioon. Laki velvoittaa ottamaan huomioon paikallisten asukkaiden mielipiteet, sekä huomioimaan asukkaiden terveellinen ja turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö.

Esimerkiksi tämä hallien korkeuden nostaminen luonnosvaiheen 27 metrin- ehdotusvaiheen 30 metriin on hyvä esimerkki siitä, ettei asukkaita ole kuunneltu. Ensin asukastilaisuudessa Fortumin edustajat ehdottavat hallien maksimikorkeuden nostoa. Ja kun asukkaat sanovat ei, niin kas kummaa, siellähän se on ehdotuksessa se 30 metriä. Tämän muistaa useampi paikalla ollut.

Orimattilan kaavoitus on osoittanut ainakin Pohjois-Orimattilan kohdalla sitä, miten ei missään nimessä kaavoja pidä tehdä. Esimerkiksi Elyn sanomisista ei välitetä, luonnonsuojeluliitolta ja lintuyhdistykseltä ei kysytä lausuntoja. Edellä mainituista yhdistyksistä kaavoitus yleensä pyytää lausunnot, kun kaavoitus halutaan tehdä kestäväällä tavalla. Tiedän, että esimerkiksi Heinola ja Lahti pyytävät lausunnot itse yhdistyksiltä, samoin kaikki Uudenmaan kunnat. Orimattila haluaa jostain syystä tehdä luokatonta kaavoitusta. Jokainen voi sitten vain miettiä, että miksi Orimattilan kaavoitus ei halua tehdä ekologisesti kestäviä kaavoja. Kuka sen takana on? Vai eikö vain kaupungin virkamiehet halua jostain syystä lausuntoja. Ja mikä se syy on?

Lisäksi kaupungin tulee tehdä kaavoitus, vaikka sen maksaja olisi kuka tahansa. Tämän hankkeen maksaja on ollut päättävää kokousta ennen esittelemässä (lue: myymässä tätä hanketta) päättävälle valtuutetuille. Minusta se on hyvin sopimatonta ja laitonta, että Fortumin edustajat ovat olleet kertomassa, että millainen kaava on ja millainen sen pitää olla. Esimerkkinä tämä korkeus on nostettu ja perusteltu valtuutetuille pakollisena, vaikka se ei oikeasti voi olla niin, että kaavaa tehdään tältä osin näkemykseni mukaan laittomilla tai ainakin lain rajamailla toimimalla, koska asukkaat eivät ole voineet vaikuttaa mitenkään ja heidät ja heidän mielipiteet on jätetty huomioimatta tämän kaavan luonnosvaiheessa, ja näköjään luultavimmin tässä ehdotusvaiheessakin. Kyllä kaupungin oman kaavoituksen pitäisi osata perustella OMAT KAAVANSI, eikä siihen tarvita yrityksiä mainostamaan ja ehkä jopa hieman kiristämään (korkeus) ennen päättäviä kokouksia.

22. Muistutan, ettei kaavaa ei pitäisi hyväksyä ennen kuin on julkisesti tiedossa, kuka hallien operaattorina toimii.
23. Henkilökohtaisesti vaadin vähintään 150 000 euron korvauksia arvonalenemaa kiinteistöistämme, koska hallien ääni tekee meidän tontista ja talosta asumiskelvottomat varsinkin varavoimageneraattoreita käytettäessä.

Tai vastaavasti Fortum voi kustantaa hirsitalomme siirron ja pystytyksen osoittamaamme paikkaan Suomessa ja kaupunki voi siten lunastaa pelkän tonttimme pois helvetinhallien tieltä.

9.2.2025 [REDACTED] asukas, jonka koti on lähempänä tätä kurjuutta kuin Rautamäentien alkupään talot.

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

Se kenen leipää syöt, sen lauluja laulat. Minun oikeudentajuni ei hyväksy Orimattilan kaavoituksen ja maankäytön toimintaa näiden Pohjoisen Orimattilan Fortumin kaavojen vuoksi. Ja voin sanoa, että olisin hyväksynyt tähän datakeskuksen, joka tehtäisiin oikeasti kestäväällä tavalla Ja ASUKKAAT ja ympäristö (mm. Kaksi kulttuurista maisema-alueetta) HUOMIOIDEN, ELI OLISI TARPEEKSI MATALA. Tätä hanketta ei näköjään tehdä kestäväällä tavalla. Eteläisessä Suomessa on pula näistä alueista (näin sanoi Fortumilta, eli jos nyt tehtäisiin pari korjaavaa liikettä, eli huomioitaisiin luonto (lepakot, linnut ja lämmön talteenotto) ja tehtäisiin matalampi, vaikka se max. 20 metriä, niin kyllä joku toinen operaattori tulisi mielellään apajille.

### Kaavoittajan vastine

Asemakaava on laadittu kaavoitusta ohjaavan alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Asemakaavan vaikutukset on selvitetty, arvioitu ja esitetty AKL:n 99 §:n ja 55 a §:n mukaisesti, ja vaikutusten arviointi on tehty MRA:n 1 §:n edellyttämässä laajuudessa. Kaupunki päättää kaavoituksen etenemisestä sekä siitä, käsitelläänkö hankkeet erillisinä vai yhdessä. Rautamäentien asemakaavan sekä Metsolan ja Pen-nala-Virenojan aurinkovoimahankkeiden yhteisvaikutukset on arvioitu ja huomioitu kaavaa laadittaessa. Kaava on laadittu tiiviissä yhteistyössä Orimattilan kaupungin, eri viranomaisten, hanketoimijan ja konsultin kesken, ja asemakaavan hyväksymisestä tekee lopullisen päätöksen Orimattilan kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan luonto- ja linnustoselvitykset on laadittu AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tarkkuudella koko vaikutusalueelta. Tunnistetut luontoarvot on otettu huomioon kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä, mukaan lukien linnustollisesti tärkeät peltoalueet, pesimälinnuston vaikutusten lieventäminen työvaiheiden ajoituksella, suojaviheralueilla ja viherrakenteen ohjauksella sekä rauhoitetun valkolehdokin esiintymien osoittaminen luo-merkinnöin ja tarvittaessa luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan edellyttäminen. Lahokaviosammalen esiintyminen alueella on selvitetty kaavan laadinnan yhteydessä ja huomioitu kaavaratkaisussa. Luontoselvitysten riittävyys ja laadukkuus on arvioitu kattavassa viranomaisyhteistyössä, johon on sisältynyt AKL 66 §:n mukaiset viranomaisneuvottelut ja lausuntokierrokset, ja selvityksiä on täydennetty kaavatyön aikana. Lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit on osoitettu slep-merkinnöin, ja niiden heikentäminen tai hävittäminen on kielletty ilman luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa. Ekologiset yhteydet on selvitetty ja turvattu VL-alueella sitä koskevilla määräyksillä, ja maakunnallisen kriittisen yhteyden sijainti Lahdentien itäpuolella varmistaa, ettei kaava vaaranna sen toteutumista. Alueen läpi kulkeva ekologinen yhteys on paikallinen yhteys, joka tukee maakunnallisen yhteyden toimivuutta.

Rakennusten vesikaton enimmäiskorkeus on hyväksymisaineistossa palautettu 27 metriin, millä on vastattu kaavaehdotuksesta saatua palautteeseen ja lievennetty maisemavaikutuksia. Alentamista 20 metriin tai rakennusten lukumäärän rajaamista ei pidetä tarkoituksenmukaisena, koska kaava ohjaa kokonaisuutta rakennusoi-keuden ja kaavamääräysten kautta sekä varmistaa hankkeen toteuttamiskelpoisuuden. Alueelle laadittujen maisemaselvitysten tai muiden vaikutusten arvioinnin näkökulmasta rakennusten korkeus voidaan asettaa 27 metriin maankäytöllisin perustein. Kaavaratkaisussa on määrätty vain rakennusten ja rakenteiden korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta, ja rakennusten katoille voidaan sijoittaa teknisiä rakenteita tai laitteita. Osa alueelle sijoituvista rakennuksista voi olla myös matalampia. Maisemavaikutusten ja melun hallintaa lievennetään suojaviheralueilla, noin kuuden metrin maisemavallilla, julkisivuväriytyksen ohjauksella ja valaistuksen suuntaamista koskevilla määräyksillä. Havainnekuvat on tarkistettu ehdotusvaiheen nähtävillöön jälkeen, eikä niissä ole tunnistettu merkittäviä virheitä korkeusarvojen osalta. Havainnekuvia päivitetään kaavan hyväksymiskäsittelyyn, ja kuvauspaikat on valittu maisema- ja kulttuuriympäristön arvoalueet huomioiden.

Laaditun melumallinnuksen mukaan valtioneuvoston ohjearvot eivät ylity asuin- eikä loma-asutuksen kohdalla datakeskuksen jatkuvan toiminnan aikana, eikä varavoimageneraattoreiden päiväaikaisen koekäytön aikana. Kaavassa on määräys, jonka mukaan toiminnan melu ei saa ylittää ohjearvoja lähialueen ulko-oleskelualueilla tai sisätiloissa, ja ohjearvoja sovelletaan rakennusluvan käyttötarkoituksen mukaisiin käyttötarkoituksiluokkiin. Yksittäisissä tilaisuuksissa esitetyt arviot eivät korvaa kaavaprosessin virallista melumallinnusta ja sen johtopäätöksiä.

Kaavaan on sisällytetty yleismääräys hukkalämmön hyödyntämisestä, jonka mukaan konesalirakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa. Määräys varmistaa teknisen valmiuden ilman ehdotonta velvoitetta, sillä sitova velvoite kohdistuisi myös kaukolämpöoperaattoriin ja

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

*edellyttäisi investointeja sekä sopimus- ja lupajärjestelyjä, joita asemakaava ei voi määrätä. Datakeskustoiminnan kannalta hukkalämmön hyödyntäminen on suotavaa ja voi tuottaa merkittäviä ilmastohyötyjä esimerkiksi kaukolämpöverkossa, ja kaavaselostus kuvaa talteenoton mahdollisuudet sekä hyödyt.*

*Kaavamenettelyn yhteydessä on arvioitu, ettei ratkaisu aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Asemakaavan merkittävät yhteisvaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa, mukaan lukien vaikutukset luontoon, ekologisiin yhteyksiin, elämistöön, maisemaan ja virkistykseen, ja muiden hankkeiden edetessä tarkastelua täydennetään kunkin hankkeen suunnitteluasiakirjoissa. Kaava täyttää AKL 54 §:n edellytykset terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## 2.6 Muistutus 6, 19.2.2026

Vaativukset:

Esitän, että asemakaavaan lisätään sitovat määräykset koskien energiatehokkuutta ja rakennusten korkeutta seuraavasti:

Hukkalämmön talteenotto: Asemakaavassa on edellytettävä, että datakeskuksen toiminnassa syntyvä hukkalämpö otetaan talteen ja hyödynnetään esimerkiksi paikallisessa kaukolämpöverkossa tai muussa lämmönjake-lussa. Datakeskukset kuluttavat merkittäviä määriä sähköä, ja ilman talteenottoa energia menee hukkaan, mikä on vastoin yleisiä ilmastotavoitteita.

Rakennuskorkeuden rajoittaminen: Rakennusten enimmäiskorkeus tulee rajata 20 metriin. Nykyinen kaavaehdotus mahdollistaa liian massiivisen rakentamisen, joka heikentää alueen maisemakuvaa ja aiheuttaa merkittävä visuaalista haittaa lähiympäristölle. Matalampi rakentaminen edistää rakennusten sopeutumista maastoon ja vähentää hankkeen maisemallisia vaikutuksia.

Perustelut:

Energiatehokkaat ratkaisut ovat välttämättömiä suurten teollisuushankkeiden ympäristövaikutusten hallitsemiseksi. Useissa muissa suomalaisissa datakeskushankkeissa, kuten Espoossa ja Kirkkonummella, hukkalämmön hyödyntäminen on asetettu keskeiseksi tavoitteeksi. Rakennuskorkeuden rajoittaminen 20 metriin on perusteltua, jotta hanke pysyy mittakaavaltaan kohtuullisena suhteessa ympäröivään luontoon ja asutukseen.

### **Kaavoittajan vastine**

*Kaavassa on annettu yleinen suunnittelumääräys koskien hukkalämmön hyödyntämistä. Asiasta on annettu kattava vastine luvussa 1. Yhteisvastineet.*

*Kaavaehdotuksen nähtävillöön jälkeen kaavassa esitetty rakennusten enimmäiskorkeutta on laskettu takaisin kaavaluonnoksen mukaiseen 27 metriin. Kaavaratkaisussa määrätystä rakennusten korkeimmasta sallitusta korkeusasemasta on annettu kattava vastine luvussa 1. Yhteisvastineet.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## 2.7 Muistutus 7, ei päiväystä

Muistutuksemme koskien A217 Rautamäentien asemakaavaa ja katusuunnitelmaluonnosta koskien ovat seuraavanlaiset (kiinteistömme [REDACTED] sijaitsee [REDACTED]):

- 1) Vuosi sitten hanketta meille esitellessä todettiin, että suunniteltuja rakennuksia kaava-alueen sisällä voi liikutella ja sijoitella legopalikoiden tavoin ja me voimme esittää toiveita niiden sijoitteluun. Nyt kuitenkin tuntuu jääneen vallalle näkökulma, että isoimmat ja korkeimmat rakennukset sijoittuvat juurikin alueen eteläpäähän meitä lähinnä ja toimistorakennusalueen pohjoispäähän. Mielestämme edelleen järkevin sijoittelu lähiasukkaiden ja melun näkökulmasta on, että korkeat hallirakennukset sijoite-

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

taan pohjoiseen ja matalampi toimistorakennuskanta alueen eteläpäähän. Lisäksi rakennusten korkeudesta on meille mainittu suunnitteluvaiheessa 20 metriä, josta on ensin noustu 27 metriin ja nyt todetaan jo, että toimijan ehdoton vaatimus rakennusten korkeudelle on 30 metriä. Kuitenkaan havainnekuvaa Rautamäentien alkupään suuntaan ei ole tehty eikä viereisten tonttien pihalle näkyvää realistista näkymää ole todennettu. Tässä tuleva toimija vie meitä kuin litran mittaa ja sanelee reunaehtonsa asukkaiden toiveista piittaamatta. Tulee huutokauppa-ajatus siitä, että me vaadimme rakennuksia mädallettävän maksimissaan 20 metriin ja toimija tekee vastaehdotuksen korottamalla tätä ylöspäin seuraavaan kymmeneen. Haluamme havainnekuvat 30 metrin rakennuskorkeudella myös Lahdentieltä katsottuna, ei vain Porvoonjokilaaksosta, Pönöläntieltä ja Jokimäentieltä.

- 2) Maantien 1184 muuttuessa yksityistieksi ja sen vaikutukset. Nykyisen Rautamäentien muuttuminen Noringintieksi ja katusuunnitelman muutos. Uudelle tielle ehdoton 40 kilometrin maksiminopeus, koska tien liikenne muuttuu henkilöautoilla tehtävästä yksityisautoilusta dataliikenteen huoltotieksi ja siinä voi liikennöidä aiempaa suurempia ajoneuvoja. Tielle rakennetaan kevyenliikenteenväylä, joten se tullaan asfaltoimaan datakeskukselle asti ja sitä kautta tulee luonnollisesti kulku meidän pihaamme. Esitämme samalla piha-alueemme asfaltoimista, sillä yhteys ei tule kestäväksi yhdistelmänä asfaltti - piha-alueen sorapinta. Edessämme kulkeva hiekkatie painuu koko ajan pihaamme päin ojarumpumme kohdalta ja monttu pihaamme ajaessa syvenee. Tähän tarvitaan parannus. Lisäksi on ollut suunnitelmassa täyttää tonttimme keskellä oleva ongelmallinen oja maalla, jolloin tontistamme tulee yhtenäisempi ja maan vajoaminen ja valuminen ojaan loppuu. Tässä yhteydessä haluamme muistuttaa taalamme idän puolen päädyssä olevista sakokaivoista, joiden ylimenoputki menee suoraan ojaan. Tähän pitää siis kiinnittää tulevissa maastokatsauksissa ja neuvotteluissa katusuunnitelman osalta huomiota. Lisäksi makuuhuoneemme sijaitsee vastapäätä suunniteltua valotolppaa pihamme sisäänkäynnin yhteydessä, toivomme ettei se loimota suoraan makuuhuoneen ikkunaa kohti. Yksi pienehkö seisotusallas on piirretty tonttimme kaakkoisen nurkkaan, tämä on meidän näkökulmastamme hyttysten kasvatusallas. Toivomme sen mahdollista uudelleensijoittamista kauemmas tontistamme.
- 3) Melumallinnos on tehty generaattorien käytön osalta, mutta teollisesta toiminnasta ja rakennusvaiheen aikaisesta melusta ei ole selvitystä. Tämä pyydetään tekemään ja samalla haluamme huomioitavan pihallamme olevan porakaivon, jonka vedenlaatua on tarkkailtava rakennusvaiheen aikana otettavien vesinäyttein. Lisäksi esitämme edelleen, että rakennusvaiheen aikainen raskas liikenne kulkee ylhäältä Jokimäentien kautta eikä edestämme tulevan Noringintien kautta. Nykyiset liikennemäärät Rautamäentienellä ovat varsin pienet ja asumismukavuutemme kärsisi kasvavista liikennemääristä merkittävästi.
- 4) Alueella tehdyn linnuston kartoituksen ja rakentamisesta seuraavaa vaikutusta siihen on selvitetty vain kaava-alueella. Tällainen intensiivinen teollisuusrakentaminen vaikuttaa lintukantaan laajemmalla alueella ja selvitys tältä osin on mielestämme varsin suppea koska vaikutusta on erittäin suurelle alueelle datakeskuksen ympäristöön ja kaava-alueen ulkopuolelle. Myös suunniteltu ekologinen yhteys eläimille on varsin pieni ottaen huomioon suunnitellun aurinkovoimalan tulo alueen eteläpäähän. Nämä kaikki hankkeet yhdessä vaikuttavat merkittävästi aluetta käyttävien eläimien kulkureitteihin ja niille osoitetun ekologisen yhteyden tulee olla riittävän leveä (70 metriä leveä käytävä ei tätä ole).
- 5) YVA aurinkovoimahankkeen (Pennala-Virenojan osayleiskaava) kanssa tehtävä, olisi pitänyt tehdä jo ennen asemakaavan laadintaa. Lisäksi vireillä Metsolan aurinkovoimahanke, josta jo aluerajaus. Näin monia energiahuollon alueita keskitettynä näin pienelle alueelle aiheuttaa väistämättä pitkäaikaisia ja laajalle ulottuvia luontovaikutuksia, joiden yhteisvaikutusta ei ole selvitetty.
- 6) Erityisen huolissamme olemme varavoiman testauksesta ja siitä syntyvästä melusta. Tälle pitää saada soveltuvaa päiväaikainen käyttö, ei voida testata keskellä yötä. Eikä niitä voi käyttää silloin, kun sähköstä on pulaa. Tälle selkeä rajaus.
- 7) Alueen esirakentaminen on rajattu ilmastovaikutuksien ulkopuolelle, mikä huolestuttavaa. Tästä saatava jotain dataa. Lisäksi maininta "hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämpönä on tavoite" muutettava muotoon "hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämpönä on edellytys" datakeskuksen rakenta-

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

mista ajatellen. Näin mittavan hankkeen toteuttamisen ilmastovaikutukset ovat erittäin suuret jo itsessään. Jos datakeskus ei ole ilmajäähdytteinen, mahdollisia jäähdytysvesiä ei saa missään nimessä edes suunnitella laskettavan Porvoonjokeen.

- 8) Datakeskuksen rakentamisen esittelyssä tärkeimpiä kriteereitä on riittävä etäisyys asutukseen. Tällä "asutuksella" varmasti viitataan nyt Pennalan kyläkeskukseen. Edelleen esitämme paheksuntamme sille, että näin iso hanke on tuotu maalaismaisemaan ja olemassaolevien, asuttujen kiinteistöjen rajalle tai jopa päälle. Asumatonta korpea lähellä Helsinki-Lahti moottoritietä olisi varmasti riittänyt. Maisema-vaikutukset tulevat olemaan mittavat, vie pitkään ennen kuin havainnekuissa oleva suojaava kasvillisuus muodostaa näkösuojaa. Rakennusaikaisten maavallien teko oltava ensimmäinen hanke, jotta saisimme edes jonkinlaista suojaa ja rauhan tunnetta tontillemme. Tavoitteena terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö alueen rajojen viereen jääville asukkaille: miten tämä toteutetaan käytännössä? -maavallit -rakennusten korkeus – rakennusaikaisen melun mallinnus -varageneraattorien käytön rajoittaminen päiväsaikaan -viheryhteyden laajempi leveys -hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämpöinä
- 9) Kaavan toteutumisen vaikutukset ympäröivään maisemaan huomioitava paremmin ja havainnekuvia asuttujen ympäröivien talojen pihosta käsin datakeskukselle saatava. Myös asemakaavan vaikutusten arviointi ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä sosiaaliset vaikutukset selvitettävä.
- 10) Kulttuurimaisema ja maalaismaisema tuhoutuu. Tätä voi ainoastaan hillitä rakennusten korkeudella ja sijoittelulla. Tähän nyt päähuomio jos asemakaava toteutuu.

### Kaavoittajan vastine

*Asemakaava on laadittu alueidenkäyttölain (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) mukaisesti. Rakennusten massoittelu ja sijoittelu tarkentuvat rakentamisluvan yhteydessä kaavamääräysten ja rakennusalojen puitteissa. Rakennusten enimmäiskorkeus on hyväksymisaineistossa palautettu 27 metriin, millä vastataan palautteeseen ja lievennetään maisemavaikutuksia verrattuna kaavaehdotusvaiheen 30 metrin tarkasteluun. Palauttaminen pienentää rakennusten arvioitua näkyvyyttä erityisesti kaukonäkymissä. Vaikutusten hallintaa tukevat suojaviheralueet, noin kuuden metrin maisemavalli, julkisivuvarityksen ohjaus ja valaistuksen suuntaamista koskevat määräykset. Havainnekuvia päivitetään kaavaehdotuksen jälkeen.*

*Rautamäentien katujärjestelyt ja yksityiskohtaiset liikenteen ratkaisut tarkentuvat katusuunnittelussa ja toteutuksen yhteydessä. Nopeusrajoituksista päättää toimivaltainen liikenneviranomainen. Hulevesi- ja katusuunnitelmat sekä ulkovalaistusta koskevat määräykset ohjaavat toteutusta siten, ettei valaistusta suunnata häiritsevästi asutuksen suuntaan ja hulevesiratkaisut tarkentuvat tarvittaessa toteutussuunnittelussa. Kaavaehdotuksen jälkeen osa Rautamäentietä on muutettu katualueeksi ja tämä täsmentyy hyväksymisaineistossa. Ojaraken-teisiin ja sakokaivoihin liittyvät huomioid viedään katusuunnittelun jatkokon.*

*Meluselvitys kattaa datakeskuksen jatkuvan toiminnan jäähdytysmelun, liikennemelun ennusteliikenteellä sekä varavoimageneraattoreiden päiväaikaisen koekäytön noin kerran kuukaudessa 60 minuutin ajan. Kaavassa on määräys, että toiminnan melu ei saa ylittää valtioneuvoston ohjearvoja lähialueen ulko-oleskelualueilla tai sisätiloissa, ja ohjearvoja sovelletaan rakennusluvan käyttötarkoituksen mukaisiin luokkiin. Rakentamisen aikainen melu ja liikenteen reititys ovat luonteeltaan tilapäisiä ja ohjataan työnaikaisilla suunnitelmissa sekä lupamenetelyissä. Porakaivon vedenlaadun seuranta ja työnaikaiset liikennejärjestelyt ratkaistaan toteutuksen yhteydessä. Varavoimageneraattoreiden koekäyttö toteutetaan lähtökohtaisesti päiväaikaan ja se on huomioitu melumallinnuksessa, jonka mukaan ohjearvojen ylityksiä ei esiinny asutuksen kohdalla.*

*Luonto- ja linnustoselvitykset on laadittu AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tarkkuudella koko vaikutusalueelta, vaikutukset on arvioitu ja lieventämistoimet osoitettu. Paikallinen ekologinen yhteys on osoitettu lähivirkistysalueena leveydeltään 25–160 metriä ja sen toimivuutta turvaava määräys on annettu. Ekologisten yhteyksien mitoitusta ja jatkuvuutta on käsitelty viranomaisyhteistyössä, ja yhteensovittamista jatketaan muiden hankkeiden edetessä niiden suunnitteluasiakirjoissa. Asemakaavan merkittävät yhteisvaikutukset on arvioitu*

## **ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN**

---

*kaavaselostuksen luvussa 9, mukaan lukien vaikutukset luontoon, ekologiin yhteyksiin, elämistöön, maisemaan ja virkistykseen sekä naapurihankkeiden kanssa. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve ratkaistaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukaisesti hankevaiheessa yhteysviranomaisen toimesta, ja muiden hankkeiden edetessä yhteisvaikutusten tarkastelua täydennetään kunkin hankkeen suunnitteluasiakirjoissa.*

*Ilmastovaikutusten arviointi on laadittu osana kaavatyötä. Kaavaan on sisällytetty hukkalämmön hyödyntämistä koskeva yleismääräys, joka varmistaa teknisen valmiuden liittämiseen esimerkiksi kaukolämpöverkkoon. Ehdotonta hyödyntämisvelvoitetta ei aseteta, koska se sitoisi myös kaukolämpötoimijaa ja edellyttäisi erillisiä investointeja sekä sopimus- ja lupapäätöksiä. Datakeskuksen jäähdytysratkaisut ja mahdolliset vesistövaikutukset käsitellään tarvittaessa luvituksessa, ja kaava-aineiston tarkastelut perustuvat ilmajäähdytteiseen ratkaisuun.*

*Alue on yleiskaavoituksessa teollisuus- ja työpaikkarakentamiselle varattua aluetta. Asemakaavaratkaisussa rakentaminen on sovitettu ympäristöön suojaviheraluein, maisemavallein, julkisivuväriytyksen ohjauksella ja valaistuksen suuntauksella. Rakennusten enimmäiskorkeuden palauttaminen 27 metriin vähentää näkyvyyttä ja lieventää vaikutuksia lähiasutukseen. Rakentamisen aikaiset lieventämistoimet, kuten vallien toteutusjärjestys ja työnaikaiset suojaustoimet, määritellään toteutuksessa ja lupamenettelyissä. Maisemavaikutuksia on havainnollistettu näkymäanalyysillä ja havainnekuvilla, ja aineistoa päivitetään ehdotusvaiheen jälkeen. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä sosiaalisiin vaikutuksiin liittyvät arviot on esitetty kaavaselostuksessa ja lieventämistoimia on sisällytetty kaavamääräyksiin. Kaavan vaikutukset Porvoonjoen kulttuurimaisemaan kohdistuvat rajatuille alueille maisema-alueen eteläosassa, eikä kaavalla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen keskeisiin arvoihin. Vaikutusten lieventämiseksi kaava sisältää suojaviheralueet, maisemavallin ja rakennusten enimmäiskorkeuden palauttamisen 27 metriin.*

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

## 2.8 Muistutus 8, 19.2.2026

Datakeskuksien paikkaa suunniteltaessa vaadin vakavasti harkittavaksi vaihtaa nykyisen suunnitelman mukaan sijoitetut eteläpään keskuksat pohjoispäähän aluetta niinkuin sitä oli jo aikaisemmin ehdotettu. Ja toimistorakennus vastaavasti eteläpäähän jotta alueen kiinteistöt säästyvät enemmältä meluhaitalta. Sekä ehdottomasti hukkalämmöntalteenottoa vaadittavaksi rakennuksilta.

### **Kaavoittajan vastine**

*Kaavassa on annettu yleinen suunnittelumääräys koskien hukkalämmön hyödyntämistä. Asiasta on annettu kattava vastine luvussa 1.5 Hukkalämpöä koskeva määräys.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## 2.9 Muistutus 9, 19.2.2026

### **MUUTOSESITYS: Hallien korkeus ja maavalli**

Kaavaselvityksen mukaan korttelissa 2517 rakennusten korkeus saa olla 30 metriä maanpinnasta, ja tämän lisäksi katoille voidaan sijoittaa teknisiä rakenteita korkeuden estämättä.

Kaavoitusprosessin aikana hallien korkeus on noussut vaiheittain:

- Alkuvaiheessa Fortumin edustajien mukaan korkeus olisi noin 20 m
- Kaavaluonnoksessa (19.8.2025) korkeus oli 27 m
- Nyt kaavaehdotuksessa korkeus on nostettu 30 metriin

Korkeus on siis kasvanut koko prosessin ajan – vastoin lähialueen asukkaiden esityksiä. Olen aiemmin esittänyt enimmäiskorkeudeksi 20 metriä. Sen sijaan rakennuksia on korotettu entisestään.

On vaikea välttyä vaikutelmalta, että korkeuden nostaminen palvelee ennen kaikkea Fortumin tarpeita – ei ympäristöä eikä lähiasukkaita.

### **Virheelliset näkymäanalyysit**

Kaava-aineiston näkymäalueanalyysit ovat virheellisiä. Niissä esitettiin edellisessä lausuntovaiheessa, etteivät 27 metriä korkeat hallit näkyisi tontilleni.

Toimitin 24.9.2025 lausunnessani laskelmat, joiden perusteella rakennusten yläosasta lähes puolet näkyy kiinteistölleni.

Tästä huolimatta kaavaehdotuksen liitteissä esitetään yhä sama virheellinen tulkinta.

Rakennukset näkyvät jo 27 metrin korkeudella – ja näkyvät nyt entistä selvemmin 30-metrinä.

### **Maisemavalli ei ratkaise ongelmaa**

Maisemavallille istutettava puusto ei tarjoa nopeaa eikä varmaa näkö- eikä melusuojaa.

Ilmastonmuutoksen myötä kevät ovat yhä kuivempia. Viime vuosina Etelä-Suomessa lumien sulamisen jälkeiset ensimmäiset merkittävät sateet ovat tulleet vasta kesäkuun lopussa-heinäkuussa. Puiden kasvukausi ajoittuu sitä edeltävälle touko-kesäkuulle, jolloin kuivuus hidastaa erityisesti maavalleilla kasvavien puiden kehitystä.

Toisin sanoen: suojavaikutus syntyy hitaasti – jos syntyy. Lehtipuuston osalta suojavaikutus on vain puolivuotinen.

### **Melu ja mittakaava**

30-metriset hallit teknisine rakenteineen eivät ole tavanomaisia teollisuusrakennuksia, vaan hallitsevia massoja avoimessa maisemassa. Rakennusten korkeus vaikuttaa suoraan:

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

- maisemakuvaan
- melun leviämiseen
- kiinteistöjen arvoon

Meluvaatimukset tulee huomioida jo kaavavaiheessa, ei siirtää vastuuta pelkästään rakennuslupavaiheeseen.

**Esitän, että kaavaan kirjataan:**

- Lähimpien hallien enimmäiskorkeus: **20 metriä**
- Tonttiani ympäröivän maavallin korkeus: **10 metriä**

## **KOMMENTTI: Vallan epätasapaino kaavoituksessa**

1950–60-luvuilla valtionyhtiö Enso-Gutzeit oli metsäkaupassa määräävä osapuoli. Monien yksityisten metsänomistajien silmissä se näyttäytyi ostajana, joka määritteli kaupan ehdot ja ajoi vahvasti omaa etuaan ja metsänomistajien kokemus oli, että ”yhtiö vie ja metsänomistaja joustaa”.

Rautamäentien kaavoituksessa on mielestäni nähtävissä samanlainen asetelma. Fortum suurena toimijana näyttää ohjaavan hankkeen mittakaavaa ja ratkaisuja, ja Orimattilan kaupunki myötäilee tätä kehitystä. Lähinaapurien esityksiä – kuten hallien korkeuden rajaamista alkuperäiseen 20 metriin – ei ole huomioitu. Päinvastoin korkeus on noussut kierros kierrokselta.

Vallan epäsuhta näkyy selvästi myös liikennejärjestelyissä. Parin suuren hallirakennuksen vuoksi Rautamäentie katkaistaan, ja tilalle rakennetaan pidempi ja mutkittileva tielinjaus. Paikallisille asukkaille tämä merkitsee heikompaa ja epäkäytännöllisempää yhteyttä sekä turhaa arjen haittaa – suurhankkeen ehdoilla.

Kyse ei ole tilapäisestä järjestelystä, vaan pysyvästä ratkaisusta, joka vaikuttaa alueen liikenteeseen ja asukkaiden arkeen vuosikymmenten ajan. Yhden hankkeen tarpeet muokkaavat tieverkkoa pitkäkestoisesti, ja haitat jäävät paikallisten kannettaviksi.

Kysymys ei ole pelkästään rakennusten korkeudesta, vaan periaatteesta: ohjaako alueen maankäyttöä paikallinen harkinta vai suuryrityksen tarpeet?

## **Kaavoittajan vastine**

*Rakennusten korkein sallittu korkeusasema maanpinnasta on kaavaehdotuksen nähtävillölon jälkeen palautettu kaavaluonnosvaiheen 27 metriin. Muutos on tehty erityisesti kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja osallisten muistutusten johdosta. Kaavaehdotuksessa enimmäiskorkeus oli 30 metriä, ja korkeuden alentamisella vastataan esitettyihin huoliin.*

*Kaavaratkaisun maisemavaikutusten arvioinnin tueksi laaditut näkymäalueanalyysit ovat suuntaa antavia laskennallisia ja paikkatietoon pohjautuvia analyyskejä siitä, mille alueille kaavaratkaisun liitteenä olevan viitteen mukaiset rakennukset tulisivat todennäköisesti näkymään. Näkymäalueanalyysi ei ota kantaa esimerkiksi siihen, kuinka suuri osa rakennuksista näkymäalueille näkyy. Näkymäalueanalyysin tuloksissa, mitä tummempi analyysi tulos on, sitä enemmän datakeskusrakennuksia alueelle näkyy.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## **2.10 Muistutus 10, 19.2.2026**

### **1. Lepakoiden osalta kaavan toteuttamiskelpoisuutta ei ole osoitettu riittävästi**

Vuoden 2025 täydentävässä lepakkoselvityksessä todetaan, että suunnittelualueella esiintyy useita lepakkolajeja säännöllisesti ja että alueelle sijoittuu lepakoiden saalistusalueita ja siirtymäreittejä. Lisäksi selvityksessä todetaan, ettei voida poissulkea mahdollisuutta, että Uutelan piharakennus toimii luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä tarkoitettuna lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteeseen IV(a), ja luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

Kaavaan on merkitty, että toteuttaminen edellyttää tarvittaessa luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa. Pelkkä viittaus poikkeuslupamenettelyyn ei kuitenkaan automaattisesti osoita kaavan toteuttamiskelpoisuutta.

Luonnonsuojelulain 83 §:n mukaan poikkeus voidaan myöntää vain, jos:

- muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole,
- toimenpide ei heikennä lajin suotuisan suojelutason säilymistä, ja
- poikkeamiselle on laissa tarkoitettu erityinen peruste.

Kaava-aineistossa ei ole arvioitu:

- onko rakentamiselle vaihtoehtoisia ratkaisuja,
- toimenpiteitä haittojen ehkäisemiseksi,
- voidaanko mahdollinen lisääntymis- ja levähdyspaikka säilyttää riittävin suojavyöhykkein,
- tai täytyvätkö poikkeusluvan myöntämisedellytykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Kaavan tulee olla hyväksymishetkellä oikeudellisesti toteuttamiskelpoinen. Mikäli kaavan toteuttaminen edellyttää poikkeuslupaa, tulee kaavavaiheessa arvioida, onko tällaisen luvan saaminen oikeudellisesti realistista.

Tältä osin kaava-aineisto ei osoita riittävästi, että luonnonsuojelulain 78 §:n velvoitteet voidaan täyttää.

## 2. Rauhoitetun valkolehdokin huomiointi

Luontoselvityksessä on todettu rauhoitetun valkolehdokin esiintymiä kaava-alueella.

Luonnonsuojelulain 64 §:n mukaan rauhoitetun kasvilajin yksilön hävittäminen on kielletty ilman poikkeuslupaa.

Kaavaan sisältyvä viittaus poikkeuslupamenettelyyn ei yksin osoita, miten esiintymät konkreettisesti huomioidaan. Vaikutusten arvioinnissa tulisi selkeästi esittää:

- voidaanko esiintymät säilyttää,
- vai onko toteutus tarkoitus perustaa poikkeuslupaan.

Vaikutusten arviointi jää tältä osin vain yleiselle tasolle.

## 3. Hukkalämmön hyödyntämisen sitomattomuus

Kaavaselvityksessä todetaan, että hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämpöjärjestelmässä "mahdollistetaan". Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että hukkalämmön talteenotto olisi sitova velvoite.

Ilman sitovaa määräystä hukkalämmön hyödyntäminen jää hanketoimijan päätettäväksi. Mikäli talteenottoa ei toteuteta, hankkeen ilmastoperustelut ja energiatehokkuusargumentit heikkenevät olennaisesti.

Kaavassa tulisi osoittaa selkeästi:

- onko hukkalämmön talteenotto toteutusvelvoite
- millä aikataululla se toteutetaan
- ja miten se kytkeytyy alueen energiaratkaisuihin

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n mukaan lain tavoitteena on edistää ekologisesti kestävästä kehityksestä ja MRL 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttää muun muassa ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakennetusta.

## 4. Vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristöön

Kaava muuttaa merkittävästi nykyistä pelto- ja metsämaisemaa teollisuusalueeksi.

Lähialueen asukkaiden kannalta kyse on:

- maiseman muutoksesta
- mahdollisista melu- ja ympäristöhaitoista
- elinympäristön laadun heikkenemisestä

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § edellyttää kaavan merkittävien vaikutusten riittävää selvittämistä, ja 54 § edellyttää, että asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle.

Kaava-aineistossa ei ole arvioitu kiinteistöjen arvon mahdollisia muutoksia eikä immissiohaittojen taloudellisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointi on tältä osin puutteellinen.

## **Yhteenveto ja vaatimukset**

Edellä esitetyn perusteiden katsomalla, että kaava-aineistossa on puutteita erityisesti luonnonsuojelulain velvoitteiden toteuttamiskelpoisuuden arvioinnissa sekä vaikutusten riittävässä selvittämisessä.

Kaavaehdotusta tulee ennen hyväksymistä täydentää siten, että:

- Lepakoiden osalta kaavassa osoitetaan selkeästi, miten mahdollinen luonnonsuojelulain 78 §:ssä tarkoitettu lisääntymis- ja levähdyspaikka turvataan tai vaihtoehtoisesti arvioidaan luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen poikkeusedellytysten täyttyminen ja toteuttamiskelpoisuus kaavavaiheessa.
- Rauhoitetun valkohedokin osalta esitetään konkreettinen ratkaisu siitä, säilytetäänkö todetut esiintymät kaavan toteutuksessa vai perustuuko toteutus poikkeuslupaan, sekä osoitetaan miten luonnonsuojelulain 64 §:n velvoitteet täytetään.

Lisäksi esitän, että:

- Hukkalämmön hyödyntämisen osalta selkeytetään, onko kyseessä kaavamääräyksiin sitova velvoite vai mahdollisuus, ja miten energiatehokkuustavoitteiden toteutuminen varmistetaan.
- Lähialueen asukkaiden elinympäristövaikutusten osalta täydennetään vaikutusten arviointia siten, että melu- ja muut immissiohaitat sekä elinympäristön laadun muutokset arvioidaan riittävän konkreettisesti maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja 54 §:n edellyttämällä tavalla.

Katson, että kaavan hyväksyminen ilman edellä mainittuja täydennyksiä olisi ennenaikaista, koska kaavan oikeudellista ja tosiasiallista toteuttamiskelpoisuutta ei ole kaikilta osin osoitettu riittävällä tarkkuudella. Pyydän, että kaavaehdotusta täydennetään siten, että sen oikeudellinen toteuttamiskelpoisuus osoitetaan selkeästi ennen sen hyväksymistä.

## **Kaavoittajan vastine**

*Kaavan laadinnan aikana on tehty lepakoiden esiselvitys 2024 ja täydentävä lepakkoselvitys 2025, joiden perusteella kaava-alueella esiintyy useita lepakkolajeja sekä niiden kannalta tärkeitä ruokailualueita ja siirtymäreittejä. Näiden perusteella kaavaan on osoitettu lepakoille tärkeät alueet ja annettu niitä koskevat slep-merkinnät ja määräykset. Kaava kieltää lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämisen tai hävittämisen ilman luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa ja ulottaa kiellon myös luokan II tärkeiden ruokailualueiden hävittämiseen, koska se katsotaan tällöin lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseksi. Lisäksi kaavassa on turvattu paikallinen ekologinen yhteys ja annettu sitä tukevat hoito- ja käyttömääräykset. Lepakkovaikutusten arviointiin jää epävarmuutta pitkän aikavälin seurantatiedon puuttuessa, mutta poikkeuslupatarve, sen edellytykset ja lieventämistoimet käsitellään toimivaltaisen viranomaisen menettelyssä hankkeen jatkosuunnittelussa. Kaava osoittaa toteuttamiskelpoiset reunaehdot siten, että lepakoihin kohdistuvat vaikutukset voidaan hallita lupavaiheen ratkaisulla ja kaavamääräyksiä noudattaen.*

*Kaava-alueella on todettu valkohedokin esiintymiä. Esiintymät on huomioitu kaavassa luo-merkinnöin ja niitä koskevin määräyksin. Osa esiintymistä sijoittuu VL-alueelle, jolloin niihin ei kohdistu vaikutuksia, ja osa T- sekä katualueelle, jolloin rakentaminen voi edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa. Selostuksen arvioinnin mukaan esiintymien mahdollinen häviäminen tai siirto ei heikennä lajin suotuisaa suojelutasoa, koska laji on alueella melko yleinen ja soveltuvia kasvupaikkoja on runsaasti. Poikkeamismenettely ja sen edellytysten arviointi tapahtuvat luvituksessa, eikä asemakaava korvaa tätä menettelyä. Kaava turvaa lähtökohdat suojelutason varmistamiselle ohjaten vaikutukset luvitusvaiheessa ratkaistaviksi.*

## **ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN**

---

*Kaavaan on sisällytetty yleismääräys, jonka mukaan konesalirakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa. Määräys varmistaa teknisen valmiuden ilman ehdotonta veloitetta, sillä sitova hyödyntämisvelvoite kohdistuisi tosiasiallisesti myös kaukolämpötoimijaan ja edellyttäisi tältä investointeja, kapasiteettijärjestelyjä sekä sopimus- ja lupapäätöksiä. Datakeskustoiminnan kannalta hukkalämmön hyödyntäminen on suotavaa ja tuottaa ilmastohyötyjä, minkä kaavaselostus tunnistaa ja jonka mahdollistaminen on kaavan tavoitteena. Hukkalämmön huomioimisesta on laadittu yhteisvastine lukuun 1. Yhteisvastineet.*

*Kaavan vaikutukset asutukseen on arvioitu kaavatyön aikana. Melumallinnuksen mukaan asuin- ja loma-asutuksen ohjearvot eivät ylitä datakeskuksen jatkuvan toiminnan aikana eikä varavoimageneraattoreiden päiväaikaisen koekäytön aikana. Kaavamääräyksillä on edellytetty, että toiminnan melutaso ei ylitä ohjearvoja lähialueen ulko-oleskelualueilla ja sisätiloissa, ja yksityiskohtainen meluntorjunta ratkaistaan toteutus suunnittelussa ja luvituksessa. Maisemavaikutuksia on lievennetty suojaviheraluein, noin kuuden metrin maisemavallilla, julkisivuväriytyksen ohjauksella ja valaistuksen suuntaamista koskevilla määräyksillä. Rakennusten korkein sallittu korkeusasema on palautettu 27 metriin, mikä pienentää rakennusmassojen näkyvyyttä ja lieventää visuaalisia vaikutuksia lähiasutukseen. Kaava sijoittaa teollisuudelle herkän maankäytön riittävälle etäisyydelle ja täyttää edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.*

*Asemakaava perustuu AKL:n ja MRA:n edellyttämiin selvityksiin ja arviointeihin. Lepakoiden ja valkolehdokin osalta kaava sisältää suojelun toteuttamiskelpoisuuden kannalta tarpeelliset merkinnät ja määräykset, ja mahdolliset poikkeamiset ratkaistaan luvituksessa toimivaltaisen viranomaisen toimesta. Hukkalämmön hyödyntämisestä koskeva määräys varmistaa liittymisvalmiuden ilman, että asemakaava asettaa veloitteita ulkopuolisille toimijoille. Melu- ja maisemavaikutusten hallinta on varmistettu kaavamääräyksin ja lieventämiskeinoin, ja rakennusten enimmäiskorkeus on laskettu. Asemakaavan suhteesta alueidenkäyttölakiin ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen on laadittu yhteisvastine lukuun 1. Yhteisvastineet.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## **2.11 Muistutus 11, 19.2.2026**

### **1. Rakennuskorkeus ja asutuksen huomioiminen**

Rakennuskorkeuden korotuksen perusteet luonnosvaiheesta esitysvaiheeseen ovat puutteellisesti yksilöity

Olen pyytänyt joulukuussa 2025 kaavaviranomaiselta selvitystä siitä, millä perusteilla rakennuskorkeutta on korotettu luonnosvaiheen 27 metristä kaavaehdotuksen 30 metriin. Viranomaisen vastauksen mukaan muutos perustuu ”*potentiaalisen tontin ostajan tarpeeseen*”, joka on noussut esiin hankekehittäjän esittämänä joskus syksyn 2025 aikana. Toimijaa ei ole yksilöity, eikä myöskään ajankohtaa tai asiakirjaa, jossa muutos olisi esitetty tai perusteltu. Myöskään selkeää perustelua sille, miksi juuri 30 metriä on ratkaiseva korkeus, ei ole esitetty.

Kaavaratkaisun perustaminen nimeämättömän yksityisen toimijan tarpeeseen ilman yksilöitävää valmisteluketjua heikentää kaavaprosessin läpinäkyvyyttä ja jäljitettävyyttä. Kaavan tulee perustua kaavalliseen kokonaisarvioon, ei vain yksittäisen toimijan toteutustarpeeseen.

Asukaspalautteen ja asukastilaisuudessa käydyn keskustelun sivuuttaminen

Luonnosvaiheessa useat osalliset esittivät rakennuskorkeuden pienentämistä. Lisäksi asukastilaisuudessa 11.11.2025 käytiin keskustelua vaihtoehdosta, jossa rakennuskorkeuden nostaminen 27 metristä 30 metriin olisi ollut sidottu varavirtageneraattoreista luopumiseen (asian nosti esiin hankekehittäjä), jolloin rakennukset voisi sijoittaa tiiviimmin kaava-alueen keskiosaan. Se olisi vähentänyt sekä visuaalista haittaa että äänihaittaa lähiasukkaille. Tämä vaihtoehto ei sisälly kaavaehdotukseen. Kuitenkin kaavaesitykseen on korotettu rakennusten maksimikorkeus 30 metriin. Kaavaviranomaisen mukaan korotus on myös tehty jo syksyn aikana, mutta asukkaille tämä asia tuotiin marraskuussa uutena ajatuksena esiin. Tämä ristiriita heikentää luottamusta kaavaprosessiin. Kaavoitusviranomaisen olisi kuulunut huolehtia, että asukkaille ei anneta harhaanjohtavaa tietoa ja puuttua asiaan kuullessaan tämän esityksen, kun kerran korotus oli jo valmistelussa päätetty toteuttaa eikä mitään kompensatiota varavirtageneraattoreiden pois jättämiseksi todellisuudessa ollut tulossa.

Asukaspalautteen huomioon ottaminen ei voi rajoittua yleisiin toteamuksiin kaavaselostuksessa, vaan olennaisien ristiriitojen ja esitettyjen vaihtoehtojen käsittelyn tulee olla konkreettista ja ymmärrettävää. Nyt näin ei ole tehty. Mielipiteisiin tehdyissä vastauksissa ei edes tuoda esiin sitä, että asukkaat ovat esittäneet rakennuskorkeuden pienentämistä, vaikka tämä on esitetty useissa jätetyissä mielipiteissä.

Punninta yksityisen tarpeen ja elinympäristön laadun välillä on yksipuolista

Viranomainen on perustellut rakennuskorkeuden korotusta sillä, että liian matala maksimikorkeus voisi estää datakeskusrakennuksen toteuttamisen. Asemakaavan sisältövaatimukset eivät kuitenkaan edellytä, että kaava mahdollistaa tietyn hankkeen toteuttamisen, vaan että kaavaratkaisulla ei aiheuteta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä ilman kaavan tarkoituksen kannalta hyväksyttävää perustetta.

Kaavaehdotuksessa punninta painottuu yksityisen toimijan tarpeeseen, eikä asukkaiden esiin tuomia maisema-, mittakaava- ja ympäristöhuolia ole käsitelty tasapainoisesti suhteessa tähän tarpeeseen.

ELY-keskuksen jättämässä lausunnossa kaavaluonnokseen on tuotu esiin, että kaavalla on merkittävä vaikutus kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen jääville asuinkiinteistöille:

*”ELY-keskus korostaa vielä mittavan teollisuus- ja varastoalueen kaavoittamisen vaikutuksien merkittävyyttä kaava-alueelle ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen jäävien asuinkiinteistöjen osalta kokonaisvaltaisesti yhteisvaikutukset viereisten hankkeiden osalta huomioon ottaen, jotta kaavan voidaan todeta täyttävän AKL 53 §:n mukaiset edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön luomiselle.”*

Tämä ELY:n kommentti on kaavaluonnoksesta, jossa rakennuskorkeus on ollut 27 metriä. Korotus 30 metriin lisää kaikkia haittatekijöitä alueella ja sen läheisyydessä ja vie näin ollen kaavaa väärään suuntaan riskeeraten terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön.

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

## Yhteenveto

Edellä esitetyillä perusteilla katson, että rakennuskorkeuden korotusta 30 metriin ei ole kaavaehdotuksessa perusteltu riittävästi eikä valmistelun läpinäkyvyys täytä tämän osalta hyvän hallinnon vaatimuksia. Lisäksi korotus on jännitteinen AKL:n kanssa, sillä lähiasukkaiden terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö voi vaarantua rakennuksesta johtuvien haittojen takia. Rakennusten enimmäiskorkeutta tulee alentaa.

Datakeskuksen rakenteen ymmärtävänä pidän perusteettomana juuri kolmen metrin korotustarvetta kaavaluonnoksen esittelyn jälkeen. Kaava-aineistossa tai valmistelun yhteydessä ei ole esitetty teknistä, toiminnallista tai muulla tavoin objektiivista selitystä sille, miksi 27 metrin korkeus ei olisi riittävä rakennuksen tarkoituksenmukaiseen toteuttamiseen. Ilman läpinäkyvästi perusteltua teknistä tarvetta asia asettuu ristiriitaiseksi asukkaiden huomioimisen kannalta. Nimenomaan tämä keskuksen korkeus toistui asukaspalautteessa. Nyt asukkaiden kuuleminen on näennäistä, kun kaavaratkaisu on jyrkässä ristiriidassa annetun palautteen kanssa.

## **2. Hukkalämpö**

Kaava mahdollistaisi yhdeksän konesalirakennuksen muodostaman, noin 490 000 k-m<sup>2</sup> suuruisen datakeskuskonaisuuden toteuttamisen. Kyseessä on poikkeuksellisen suuri, kansallisesti ja kansainvälisesti hyperscale-luokkaa oleva hanke, jonka hukkalämmön määrä on kaupungin mittakaavassa erittäin merkittävä.

## Hukkalämmön ympäristövaikutukset

Datakeskuksen arvioitu hukkalämmön tuotanto on satoja megawatteja, ja täydessä laajuudessa voi olla jopa yli gigawatin jatkuvaa lämpötehoa.

Jos näin suuri lämpökuorma johdetaan ulkoilmaan, vaikutukset ovat huomattavat. Se lämmittää paikallisen ympäristön ja luo lämpösaarekeilmiön, joka muuttaa alueen mikroilmastoa. Alueelle syntyy voimakkaat ilmavirtaukset ja melu suuritehoisista jäähdytyspuhaltimista. Erityisesti talvella voi syntyä kosteutta ja höyrypluumi-ilmiöitä. Lämmöllä on merkittävät luontovaikutukset, kuten kasvien talvehtimisen ja eläinten käyttäytymisen häiriintyminen. Lisäksi se kadottaa energian ja päästövähennyspotentiaalin, mikä on ristiriidassa kaupungin ja Suomen ilmastotavoitteiden kanssa. Tässä kokoluokassa hukkalämmön vapauttaminen ulkoilmaan olisi ympäristöllisesti haitallista, ilmastopoliittisesti kestämatöntä ja energiatehokkuuden kannalta perusteettoman tuhlailevaa.

## Kaavaesityksessä oleva kaavamääräys ei riitä estämään haittoja

Kaavaesityksessä oleva määräys kuuluu näin:

*"Konesalirakennukset tulee toteuttaa niin, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa."*

Määräys on väljä eikä takaa, että hukkalämpöä tosiasiallisesti hyödynnetään. Pelkkä valmius ei velvoita toimijoita liittämään datakeskusta lämpöverkkoon eikä siten estä hukkalämmön ohjaamista ulkoilmaan käytännössä rajattomasti.

Kun hanke on näin suuri, määräyksen tulisi olla sitova, ei mahdollistava.

## Kaavaseloste ei käsittele hukkalämmön vaikutuksia ympäristöön

Kaavan tulee lain mukaan perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointiin. Kaavaseloste ei kuitenkaan käsittele mahdollisia hukkalämmön vaikutuksia mitenkään. Alueella ei ole tällä hetkellä olemassaolevaa kaukolämpöverkkoa tai teollisuutta, joka voisi hyödyntää hukkalämpöä. Näin ollen datakeskus tullee käynnistymään niin,

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

että valtava määrä lämpöä puhalletaan suoraan ympäristöön. Vaikutukset voivat olla merkittäviä ja vaikuttaa myös esimerkiksi maatalouteen lähiympäristössä.

## Yhteenveto

Kaavaan tulisi lisätä seuraava tai sitä vastaava määräys:

- 1) Vähintään 70–80 % datakeskuksen hukkalämmöstä tulee hyödyntää kaukolämpöverkossa tai muussa hyväksyttävässä lämpöjärjestelmässä.
- 2) Datakeskusta ei tule ottaa käyttöön ennen kuin hukkalämmön siirtojärjestelmä on toiminnassa kaupungin kanssa sovitulle kapasiteetille.
- 3) Poistoilmapohjaista jäähdytystä tulisi käyttää vain hätä- ja huoltotilanteissa.
- 4) Toiminnanharjoittajan tulisi toimittaa vuosittain raportti hukkalämmön määrästä, hyödyntämisasteesta ja järjestelmän energiatehokkuudesta.

Tällaiset määräykset eivät estä hankkeen toteutusta, mutta ehkäisevät ympäristölle ja lähiasukkaille aiheutuvat haitat ja turvaavat kaupungille merkittävän energiataloudellisen hyödyn. Tämän kokoluokan datakeskuksen hukkalämmön päästäminen ilmaan aiheuttaisi merkittävän ympäristöhaitan, ja samalla hukattaisiin energiamäärä, joka voisi kattaa tuhansien, jopa kymmenien tuhansien kotitalouksien lämmitystarpeen. Ehdotetut muutokset ovat välttämättömiä, jotta asemakaava täyttää hyvän ympäristön, ilmastotavoitteiden ja kestävän energiankäytön vaatimukset.

Esitän, että asemakaavaa ei hyväksytä ilman sitovaa hukkalämmön hyödyntämisvelvoitetta.

Hukkalämmön vaikutukset ympäristölle ja alueelle tulee lisätä kaavan selvityksiin.

## **3. YVA-selvitys**

Esitän, että datakeskushankkeesta on laadittava ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ennen asemakaavan hyväksymistä. Tämä perustuu seuraaviin seikkoihin:

### 1. Hankkeen poikkeuksellisen suuri koko

Kaava mahdollistaa kokonaisuuden, jonka laajuus on noin 490 000 k-m<sup>2</sup>. Näin mittava yksittäinen teollinen/infraan rinnastuva kokonaisuus aiheuttaa huomattavia ympäristövaikutuksia, eikä nykyisen kaava-aineiston selvitystaso ole riittävä näin suuren hankkeen arviointiin kaavan valmistelussa.

### 2. Useiden suurten hankkeiden yhteisvaikutukset samalla alueella

Alueella on jo ennestään merkittäviä teollisuus-, energia- ja infrastruktuurihankkeita tai niitä suunnitellaan. YVA-laki edellyttää, että yhteisvaikutukset arvioidaan silloin, kun useat hankkeet samassa ympäristössä voivat yhdessä aiheuttaa huomattavia haitallisia vaikutuksia. Tällä hetkellä näitä yhteisvaikutuksia ei ole mielestäni arvioitu riittävästi kaavaprosessissa.

### 3. Merkittävät luontoarvot kaava-alueella ja sen läheisyydessä

Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee arvokkaita luontokohteita, joihin kohdistuu potentiaalisia vaikutuksia rakentamisesta, melusta, hukkalämmöstä, ilmastovirroista ja liikenteen lisääntymisestä. Näiden vaikutusten asianmukainen arviointi edellyttää YVA- menettelylle tyypillistä syvällistä, vaihtoehtoja vertailevaa tarkastelua.

### 4. Pohjavesialueiden läheisyys

Kaava-alue sijaitsee lähellä pohjavesialueita. Datakeskukset ovat merkittäviä sähkökäyttäjiä ja voivat sisältää ympäristölle haitallisia kemikaaleja (jäähdytysjärjestelmät, energiavarastot, varavoima). Rakentamisen ja käytön aikaiset riskit pohjavedelle on arvioitava YVA-menettelyssä, koska vaikutukset voivat olla pitkäkestoisia ja palautumattomia.

### 5. Porvoonjoki sijaitsee lähellä kaava-aluetta

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIE ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

Porvoonjoki on ekologisesti arvokas vesistö, ja sillä on sekä luontoarvoa että virkistyskäyttöarvoa. Datakeskusten rakentaminen, hulevedet, mahdolliset jäähdytysratkaisut sekä lämpökuorman poisto voivat muodostaa riskejä vesistölle.

## 6. Kaavan selvitysvelvollisuus ei täyty ilman YVA-menettelyä

Asemakaavan tulee perustua riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin. Kun hanke on näin laaja, vaikutuksiltaan merkittävä ja sijoittuu sekä pohjavesialueiden että arvokkaan vesistö- ja luontokokonaisuuden läheisyyteen, pelkät kaavaselvitykset eivät täytä selvitysvelvollisuutta. Tarve YVA-menettelylle on ilmeinen.

## Yhteenveto

Asemakaavaa ei tule hyväksyä ennen kuin hankkeelle on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) ja sen tulokset on huomioitu kaavan vaikutusarvioinnissa ja määräyksissä. YVA-menettely varmistaa, että hankkeen ympäristövaikutukset, vaihtoehdot, riskit sekä ehkäisytoimet voidaan arvioida asianmukaisesti ja jotta asemakaava täyttää lainmukaiset sisältövaatimukset ja selvitysvelvoitteen.

## **5. Kaavoitusprosessin riippumattomuus ja luotettavuus**

Kaavoitus on julkisen vallan käyttöä, jota ei voi delegoida vain hanketoimijan ja konsultin keskinäiseksi prosessiksi. Vuorovaikutuksesta vastaa viranomainen. Kaavan tulee perustua puolueettomiin, riittäviin ja viranomaisen itse arvioimiin selvityksiin sekä viranomaisen ohjaukseen.

Rakennuskorkeuden korotus 27 metristä 30 metriin on tapahtunut niin, että kaavaa valmisteleva ja siitä vastuussa oleva viranomainen ei kyennyt erittelemään, koska kyseinen muutos on tarkalleen ottaen tehty, millä tarkalla perusteella ja kuka on valmistelussa tehnyt tämän ratkaisun, että korkeutta korotetaan.

Kaavoitusviranomainen ohjasi minut myös esittämään kaavaan liittyviä kysymyksiäni suoraan Fortumin projektipäälliköltä, vaikka olin esittänyt kysymykseni nimenomaan viranomaiselle (sähköposti 18.12.2025). Viranomainen välitti siis koko lähettämäni sähköpostin yhteystietoineni hankekehittäjälle ilman pyyntöäni tai suostumustani ohjaten näin keskustelua hankekehittäjän ja minun väliseksi.

Nämä menettelyt ovat mielestäni kaavoitusprosessin kannalta ongelmallisia, koska:

- Kaava-asiat kuuluvat kunnan virkavastuulliseen valmisteluun, eivät hankekehittäjälle. Hankekehittäjä on kaavoituksen sidosryhmä, ei kaavoittaja.
- Kaavavalmistelun tulisi olla läpinäkyvää ja jäljitettävää.
- Keskustelun ohjaaminen suoraan asukkaan ja hankekehittäjän väliseksi siirtää käytännössä kaavoitusprosessin vuorovaikutusta yksityisen toimijan vastuulle ja hämärtää viranomaisen vastuuta.
- Viranomaiselle osoitetun viestinnän välittäminen hankekehittäjälle heikentää kaavoituksen riippumattomuuden vaikutelmaa ja voi vaarantaa luottamuksen tasapuoliseen valmisteluun.
- Tilanteet korostavat vaikutusta, että hankekehittäjä ohjaa kaavaprosessia, kun taas viranomaisen rooli näyttää passiiviselta.
- Tässä on lisäksi tapahtunut tietosuojaloukkaus, kun tietojani on luovutettu rekisterinpitäjän toimesta hankekehittäjälle ilman asianmukaista perustetta ja lupaa kysymättä. Kaupunki on myöntänyt tämän tehtyäni selvityspyynnön asiasta.

## Yhteenveto

Katson, että kaavoituksen riippumattomuus ei ole toteutunut aivan asianmukaisella tavalla. Myös vuorovaikutuksessa on tapahtunut sellaista, joka aiheuttaa pientä epäluottamusta. Tietojeni luovutus yksityiselle taholle ilman suostumustani on omiaan heikentämään osallisen uskallusta kysyä viranomaiselta kaavaan liittyviä asioita ja on aiheuttanut henkilötietojeni siirtymisen taholle, jolle en ole niitä itse halunnut toimittaa.

## **5. Yhteisvaikutteiset maisemahaitat**

Kaava-aineistossa todetaan, että kaavan suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu aurinkovoimahankkeen vuokra-alue, ja että aurinkovoimahankkeen, datakeskushankkeen ja muun teollisuusalueen rakentamisen visuaaliset maisemavaikutukset kohdistuvat samoille alueille Porvoonjoen kulttuurimaisemassa. Kaavaselostuksen mukaan datakeskusrakennukset näkyvät kauemmas kuin aurinkopaneelit, mutta molempien hankkeiden aiheuttama muutos on nähtävissä Porvoonjoen pohjoispuolisilla peltoaukeilla, jotka ovat osa arvokasta kulttuurimaisemaa. Tämän lisäksi datakeskusrakennukset näkyvät myös Virenojan ja Pennalan maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille sekä Virenojan rakennettuun kulttuuriympäristöön, eli Pennalan ja Virenojan kulttuuriympäristöön.

Lisäksi kaavaselostus tuo esiin, että aurinkovoimaloiden vuoksi EV-2-alueella ei sallita korkeaa puustoa, mikä vähentää mahdollisuuksia lieventää teollisuus- ja varastorakennusten maisemavaikutuksia. Kasvillisuuden maldaltaminen käytännössä poistaa tärkeän näkösuojan ja estää alueen sovittamisen luontevammin avoimen kulttuurimaiseman mittakaavaan. Kaavaselosteen oma arvio toteaa, että näistä ratkaisuista aiheutuvat yhteisvaikutukset kohdistuvat verrattain pienelle, mutta maisema-arvoiltaan erittäin herkälle Porvoonjoen kulttuurimaiseman osa-alueelle.

Kaava itse myöntää, että useat samanaikaiset hankkeet muuttavat maisemaa yhtäaikaisesti, mutta siitä huolimatta vaikutuksia ei mielestäni ole arvioitu riittävällä tavalla eikä kaavassa ole esitetty riittäviä lieventämiskeinoja. Maisemavaikutuksia ei voi tarkastella hankekohtaisesti, kun datakeskus, aurinkovoimalat ja muu teollinen rakentaminen muodostavat yhden kokonaisuuden, joka muuttaa kulttuurimaiseman luonnetta pysyvästi.

EV-2-alueen rajoitus korkeasta puustosta on esimerkki siitä, miten hankekehittäjän tarpeet ohittavat ympäristöarvot: maisemaa ei suojata, vaan suoja-keinoja jopa rajoitetaan.

Porvoonjoen kulttuurimaisema on tunnistettu arvokkaaksi ja herkälle muutokselle alttiiksi. Juuri tällaisille alueille yhteisvaikutusten huolellinen arviointi on lakisääteistä ja välttämätöntä.

### Yhteenveto

Edellä esitetyn perusteella vaadin, että kaava palautetaan valmisteluun ja hankkeelle edellytetään ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). Pelkät kaavaselostuksen toteamukset maisemahaitoista eivät riitä täyttämään kaavoituksen selvitysvelvollisuutta. Yhteisvaikutteinen, merkittävä ja pysyvä muutos Porvoonjoen kulttuurimaisemaan edellyttää huomattavasti laajempaa ja syvällisempää arviointia kuin mitä kaavassa on nyt esitetty.

## **6. Lepakot**

Kaava-alueella esiintyy lepakoita, ja kaavassa on varattu niille omia alueita. Pelkkä aluevarausten osoittaminen ei kuitenkaan riitä turvaamaan lepakoiden elinolosuhteita, koska datakeskuksen toiminnan aikainen melu sekä varavoimageneraattoreiden satunnaiset mutta voimakkaat melupiikit voivat häiritä lepakoita merkittävästi.

Lepakot ovat erityisen herkkiä melulle, sillä ne navigoivat, saalistavat ja kommunikoivat äänen avulla. Melu häiritsee niiden kaikuluotausta ja voi pakottaa ne välttämään meluisia alueita. Datakeskuksen toiminta on jatkuvaa ja tuottaa pysyvää melua.

Lepakoiden suojeluvelvoite ei täyty kaavassa. Kaavoituksen tulee täyttää alueidenkäyttölain sisältövaatimukset ja turvata luonnon monimuotoisuus, uhanalaisten ja suojeltujen lajien elinympäristöjen säilyminen sekä mahdollisuus lajien liikkumiseen ja saalistamiseen.

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

Pelkkä lepakoille varattu alue kaavaan ei turvaa lepakoita, jos elinympäristöä ympäröi toiminta, joka tekee alueesta käytännössä kelvottoman melun vuoksi. Tutkimusten mukaan lepakot välttävät meluisia alueita. Vaikka kaava osoittaisi niille alueen, ne eivät tule käyttämään sitä, jos melu rajoittaa saalistusta ja liikkumista.

Datakeskuksen sijoittaminen SLEP-2-alueelle rikkoo lepakoiden suojeluvuorotteita. Viitesuunnitelmassa datakeskushallit on sijoitettu suoraan SLEP-2-alueen sisään, mikä tarkoittaa suojellun lepakoiden elinympäristön hävittämistä tai heikentämistä. Tämä on ristiriidassa luonnonsuojelulain (9/2023) kanssa, jonka 83 § edellyttää poikkeamismenettelyä silloin, kun hankkeella on vaikutusta suojeltuihin lajeihin tai niiden elinpaikkoihin. Poikkeuslupa voidaan myöntää vain, jos hanke ei heikennä lajin suotuisaa suojelutasoa ja jos ei ole muita tyydyttäviä ratkaisuja. Näitä ehtoja datakeskushanke tuskin täyttää.

## Yhteenveto

Esitän, ettei kaavaa hyväksytä ennen kuin lepakoihin kohdistuvat meluvaikutukset on arvioitu perusteellisesti ja puolueettomasti, mukaan lukien datakeskuksen jäähditysjärjestelmien melu, varavoimageneraattoreiden testaustemu sekä muiden samanaikaisten hankkeiden yhteisvaikutukset. Lisäksi SLEP-2-alueelle ei voi sijoittaa datakeskusrakennuksia.

## **7. EV-1 alueen kaavamääritys tarkennettava**

EV-1 määritys menee nyt kaavaesityksessä näin:

*Suojaviheralueeksi tarkoitettu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa maisemavalli korttelin maanrakennustöiden yhteydessä. Alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella. Osa istutettavasta kasvillisuudesta tulee olla varttunutta tai kookasta. Alueelle sallitaan hulevesialtaiden sijoittaminen.*

Tätä kaavamääräystä tulee täydentää varttuneen tai kookkaan kasvillisuuden osalta. Nyt kaava ei määrää prosenttiosuutta, mikä määrä kasvillisuudesta tulee olla varttunutta tai kookasta eikä määritä, minkä korkuinen on varttunut tai kookas. Kaavaan tulee määrätä, että vähintään 50 % kasvillisuudesta tulee olla varttunutta ja määrätä kaavassa, minkä korkuinen kasvillisuus on varttunutta. Esimerkiksi yli 12 metriä korkea.

Olemassa oleva kaavamääräys ei sellaisenaan riitä takaamaan, että EV-1 alue toimii riittävänä ja viihtyisältä näyttävänä suojaviheralueena. Näin ollen ilman tarkennuksia kaavamääritykseen katson, ettei kaava täytä AKL 5 § (turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan toimintaympäristön luomista).

## **8. VL-alueen kaavamerkinän ristiriita suunnitelman kanssa**

Kaavamääräys sanoo näin:

*Lähivirkistysalue. Alue tulee pitää mahdollisimman luonnonmukaisena siten, ettei alueen kautta kulkevan ekologisen yhteyden toimivuutta heikennetä. Alueella jätetään mahdollisuuksien mukaan lahpuuta, ja aluetta hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisena ja biodiversiteetiltään monipuolisena.*

Kaavaehdotuksessa VL-lähivirkistysalueelle on osoitettu kaavamääräys, jonka mukaan alue pidetään luonnonmukaisena. Tästä huolimatta alueelle on merkitty kaapeleita sekä VA- ja VA-1-merkinnällä voimajohtoja, mikä on selvästi ristiriidassa VL-alueen käyttötarkoituksen kanssa. Lähivirkistysalue on tarkoitettu virkistykseen ja luonnonmukaisena säilytettäväksi, eikä sen sisälle tule sijoittaa teknisiä johtolinjoja tai rakenteita, jotka edellyttävät maansiirtotöitä ja muuttavat maisemaa.

Esitän, että VL-alueelta poistetaan johtovaraukset tai ne siirretään omalle kaavamerkinnälle, jotta kaavan käyttötarkoitus on johdonmukainen ja kaavamääräystä voidaan noudattaa.

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIE ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

## 9. Melu

Melumallinnuksen kuvauksessa on näin:

*Datakeskuksen toimintaan liittyvät myös konesalirakennusten ulkopuolella olevat varavoimageneraattorit, joita on tarkoitettu käytettäväksi vain mahdollisten sähkökatkojen yhteydessä.*

Kutenkin asukastilaisuudessa tammikuussa 2026 hankekehittäjän edustaja sanoi julkisessa puheenvuorossaan, että varavoimageneraattoreita voidaan tulevaisuudessa käyttää myös silloin, kun sähkön saatavuustilanne on tiukka kantaverkossa. Näin ollen tulee olettaa, että varavoimageneraattorit voivat olla käytössä muulloinkin kuin vain todellisen sähkökatkon aikana (joita on harvoin) tai kun tapahtuu kuukausittainen koekäyttö.

Varavoimageneraattoreiden osalta kaavassa tulisi määrittää, että niitä saa käyttää vain todellisissa sähkökatko-tilanteissa. Niitä ei tule käyttää säännöllisesti tuottamaan virtaa datakeskukselle tilanteissa, joissa sähkönsaanti julkisessa verkossa on niukkaa. Tämä on epäekologista (dieselin poltto) sekä tuottaa liikaa melua ympäristöön vaarantaen lähiasukkaat ja eläimet (mukaan lukien lepakot, joita tiedetysti alueella). Melumallinnukset on myös tehty tämänhetkisten tietojen mukaan. Selvitykset eivät takaa, että melu lähiasutukseen ei nouse liian korkeaksi tulevaisuudessa, kun mahdollisia muutoksia tapahtuu lähialueella. Esimerkiksi maanomistaja kaataa korjuukypsää metsää läheltä tai lähelle rakennetaan muita teollisuusrakennuksia. Myös Lahdentien liikennemäärät voivat lisääntyä entisestään tulevien vuosien ja vuosikymmenien aikana.

Meluselvityksessä on myös puutteita ja ristiriitaisuuksia, jotka estävät arvioimasta hankkeen todellista meluvaiikutusta kaava-alueen asutukselle ja ympäristölle luotettavalla tavalla. Pyydän alla listattujen puutteiden korjaamista ennen kaavan hyväksymistä.

### Maaperän akustiset G-arvot esitetty virheellisesti / epäselvästi

Selvityksessä todetaan (s. 5, kappale 2.1):

*"Maaperä on mallinnettu akustisesti pehmeänä (G=0)... vesialueet kovina (G=1)."*

Tämä on tietääkseni vastoin vakiintunutta mallinnuskäytäntöä, jossa G=0 vastaa kovaa ja G=1 pehmeää pintaa. Virhe voi vääristää melun leviämislaskentaa. Pyydän G- parametrien korjausta ja laskennan uusimista tai vaihtoehtoisesti selosteen korjaamista tältä osin.

### Taajuuskaistainen tarkastelu puuttuu – pienitaajuinen melu huomioitava

Datakeskuksen melu on mallinnettu yhdellä keskitaajuudella (500 Hz), vaikka puhallin- ja jäähdytysjärjestelmät ilmeisesti sisältävät merkittävän pienitaajuisen komponentin (20–200 Hz), joka kantaa erityisen kauas ja läpäisee rakenteita.

Selvitys itsekin toteaa pienitaajuustarkastelun mahdollisesti tarpeelliseksi rakennuslupavaiheessa, mutta tämä tulisi tehdä jo kaavavaiheessa, koska kaava ratkaisee toiminnan sijainnin ja mittakaavan.

Asumisterveysasetus 545/2015 määrittelee pienitaajuiselle melulle sitovat toimenpiderajat.

Esitys:

- Laadittava 1/3-oktaavikaistainen mallinnus (20–200 Hz) sekä
- Vertailu asumisterveysasetuksen pienitaajuisien äänien toimenpiderajoihin.

### Tonaalisuus- ja iskuluonteisuuskorjaus (+5 dB) puuttuu

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

Valtioneuvoston päätös 993/1992, 4 § määrää, että jos melu on kapeakaistaista tai iskumaista, laskentatulokseen tulee lisätä +5 dB ennen vertailua ohjearvoihin. Datakeskuksen puhallin- ja generaattorimelu ovat tyypillisesti tonaliteetiltaan korostuneita. Selvityksessä ei arvioida asianmukaisesti tonaalisuutta.

Esitys:

- Tonaliteettianalyysi ja tarvittaessa +5 dB -korjauksen lisääminen melutasoihin.

Vastaanottokorkeus laskettu vain 2 m – ylemmät kerrokset puuttuvat

Melulaskenta on tehty ainoastaan 2 m korkeudelle, vaikka asuinrakennuksissa on 1½–2-kerroksisia julkisivuja ja parvekkeita, joihin kohdistuva melu voi olla suurempi.

Esitys:

- Lisälaskenta 6 m ja 10 m korkeudelle lähialueen asuinrakennuksille.

Laskentojen epävarmuuksia ei ole huomioitu (±3 dB / ±2 dB)

Raportin mukaan teollisuusmelun laskentaepävarmuus on ±3 dB ja liikennemelun ±2 dB. Kun tulokset ovat ohjearvojen tuntumassa, todellinen melutaso voi tosiasiasa ylittää sallitun rajan.

Esitys:

- Melutulosten vertailussa käytettävä vähintään 3 dB turvamarginaalia

Generaattoreiden koekäyttöskenaario epäselvä

Raportti ei selkeästi erittele, kuinka monta varavoimageneraattoria testataan samanaikaisesti, vaikka rakennuksia on noin 24,5 ja generaattoreita noin 21/rakennus. Melutaso voi nousta merkittävästi, jos testauksia tehdään yhtä aikaa useissa yksiköissä.

Esitys:

- Mallinnettava pahin realistinen samanaikaisuusskenaario – Esitettävä sekä LAeq että LMax arvot

Hankkeen oman liikenteen melua ei ole eritelty

Raportti nojaa vuoden 2050 liikenne-ennusteisiin, mutta datakeskuksen oman liikenteen (rakentamisvaihe, huolto liikenne, mahdollinen polttoainelogistiikka) vaikutusta ei ole erikseen arvioitu.

Esitys:

- Esitettävä datakeskuksen tuottaman lisäliikenteen meluvaikutus, erikseen ja kumulatiivisesti.

Vaadittavat kaavamääräysten täydennykset

*Melupäästökatto*

Datakeskuksen laitteiden (jäähdytys, puhaltimet, varavoima) kokonaisäänitehotasolle on asetettava sitoumuksellinen enimmäisarvo.

*+5 dB korjauksen velvoittava soveltaminen*

Jos melu todetaan tonaaliseksi tai iskuluonteiseksi, VNp 993/1992, 4 § mukainen +5 dB on lisättävä pakollisesti.

*Pienitaajuinen melu*

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

Kaavamääräyksen on edellytettävä 1/3-oktaavikaistaista tarkastelua ja sisämeluvertailua asumisterveysasetuksen raja-arvoihin.

## *Koekäytön aikarajaus*

Varavoimakoneiden koekäyttö sallittu vain arkisin klo 9–17, porrastettuna.

## *Melun varmennusmittaus toiminnan alkaessa*

Toiminnanharjoittaja veloitetaan tekemään alkuperäiset melumittaukset (ulkona ja sisällä) ja raportoimaan ne kaupungille.

Esitän, että asemakaavan hyväksymistä ei edistetä, ennen kuin meluselvityksen puutteet on korjattu ja meluvaikutukset osoitettu kattavasti ja luotettavasti.

## **Kaavoittajan vastine**

Asemakaava on laadittu alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 895/1999) mukaisesti. Vaikutukset on selvitetty, arvioitu ja esitetty lain edellyttämässä laajuudessa koko vaikutusalueelta ja arviointia on täydennetty kaavaprosessin aikana. Kaavamenettely on toteutettu siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville, vireilletulo on kuulutettu, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty ja luonnos sekä ehdotus ovat olleet julkisesti nähtävillä. Vuorovaikutuksesta vastaa viranomainen ja asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Rakennusten enimmäiskorkeus on hyväksymisaineistossa palautettu 27 metriin kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Muutos perustuu saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin ja sillä lievennetään muun muassa maisema- ja lähiasutusvaikutuksia. Rakennusten massoittelu ja sijoittelu tarkentuvat rakentamisluvan yhteydessä kaavamääräysten ja rakennusalojen puitteissa. Näkyvyyttä ja mittakaavavaikutuksia pienennetään suojaviheralueilla, noin kuuden metrin maisemavallilla, julkisivuväriytyksen ohjauksella ja valaistuksen suuntaamista koskevilla määräyksillä.

Kaavaan on sisällytetty yleismääräys, että konesalirakennukset toteutetaan siten, että hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa. Määräys varmistaa teknisen valmiuden ilman velvoittavaa liittämistä, koska sitova hyödyntämisvelvoite kohdistuisi myös verkko-operaattoriin ja edellyttäisi tälle investointeja ja sopimus- sekä lupapäätöksiä, joita asemakaava ei voi ratkaista.

Kaavaselostuksessa on arvioitu ilmastovaikutuksia ja todettu, että hukkalämmön hyödyntäminen voi tuottaa merkittäviä ilmastohyötyjä ja on lähtötietojen mukaan tavoitteena. Mikroilmaston riskitekijät kuten lämpösaarekeilmiö on tunnistettu ja lievennyksiä on osoitettu viherrakenteella, suojavyöhykkeillä ja hulevesiratkaisuilla.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä päättää hankevaiheessa yhteysviranomainen. YVA-menettely voidaan toteuttaa myös asemakaavan hyväksymisen jälkeen eikä kaavan hyväksyminen ole siitä riippuvainen. Asemakaavan vaikutukset on arvioitu AKL:n ja MRA:n edellyttämässä laajuudessa.

Asemakaavan yhteisvaikutukset on arvioitu kaavaselostuksen luvussa 9. Tarkastelu kattaa datakeskuksen sekä pohjois- ja eteläpuolen aurinkovoimahankkeet. Arvioinnin mukaan yhteisvaikutukset kohdistuvat rajatuille alueille Porvoonjoen kulttuurimaiseman eteläosassa ja lähimpiin peltoaukeisiin, eikä kaavalla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kulttuurimaiseman keskeisiin arvoihin. EV-2-alueella korkea puusto ei ole sallittua aurinkovoima-alueen rajan vuoksi, mutta lievennyksiä toteutetaan muilla ratkaisuilla kuten suojapuuston säilyttämisellä ja istutuksilla sekä hulevesialueen muotoilulla. Enimmäiskorkeuden palauttaminen 27 metriin pienentää näkymäanalyyseissä esitettyä näkyvyyttä.

Lepakoiden osalta on laadittu esiselvitys 2024 ja täydentävä selvitys 2025. Kaavakartalle on osoitettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit slep-merkinnöin. Niiden heikentäminen tai hävittäminen on kielletty ilman luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista menettelyä ja ulkovalaistusta koskevilla määräyksillä ehkäistään häiriöitä. Viitesuunnitelma on ohjeellinen ja toteutus suunnitellaan kaavamääräyksiä noudattaen siten, että slep-alueet säilyvät tai mahdolliset vaikutukset käsitellään poikkeuslupamenettelyssä.

## ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

*EV-1 suojaviheralue edellyttää maisemavallin rakentamista korttelin maanrakennustöiden yhteydessä ja alueen istuttamista monimuotoisella kasvillisuudella, josta osa on varttunutta tai kookasta. Määräys on asemakaavatasolla riittävä ja yksityiskohtainen mitoitus sekä istutusten koko täsmennetään toteutussuunnittelussa. VL-alueen luonnonmukaisuutta ja ekologisen yhteyden toimivuutta koskeva määräys on yhteensovitetty VA- ja VA-1-johto-aluevarausten kanssa siten, että toteutus suunnitellaan niin, ettei ekologista yhteyttä heikennetä. Paikallinen ekologinen yhteys on osoitettu VL-alueena leveydeltään 25–160 metriä.*

*Melumallinnus on laadittu Suomessa vakiintunein menetelmin SoundPLAN 9.1 -ohjelmalla käyttäen pohjoismaista teollisuusmelun laskentamallia GPM ja tieliikennemelun mallia RTN-96. Tulokset on verrattu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoihin. Maaperän kovuus G on epähuomiossa kirjoitettu raporttiin väärin päin ja se korjataan (kova: G=0, pehmeä: G=1). Mallinnuksen mukaan datakeskuksen jatkuvan toiminnan ja ennusteliikenteen melu ei aiheuta asuin- tai loma-asuntojen ohjearvojen ylityksiä päivällä tai yöllä. Varavoimageraattoreiden päiväaikaisen noin kerran kuukaudessa päiväaikana tehtävän 60 minuutin koekäytön aikana ohjearvot eivät ylitä. Mallinnus olettaa kaikkien generaattoreiden testauksen saman päivän aikana. Aurinkopaneelikenttien heijastusvaikutus on tarkasteltu erikseen ja asuinrakennusten kohdalla vaikutus on enintään 0–1 dB. Kaavassa on määräys, että toiminnan melu ei saa ylittää ohjearvoja lähialueen ulko-oleskelualueilla ja sisätiloissa, ja meluselvitys esitetään rakentamisluvan yhteydessä. Melun ohjearvoja sovelletaan rakennusluvan käyttötarkoituksen mukaisiin luokkiin.*

*Varavoimageraattoreiden mahdolliset käyttörajaukset ja muut tekniset ehdot ratkaistaan tarvittaessa ympäristölupamenettelyssä. Mallinnus on tehty päiväaikaisella koekäyttökkenaariolla ja alueen melutilanne on luokiteltu maltilliseksi. Vastaanottokorkeuden 2 metrin käyttö vastaa suunnittelukäytäntöä ulko-oleskelualueiden melun arvioinnissa. Tarvittaessa mallinnusta täydennetään lupavaiheessa, kun tarkentuneet rakennus- ja laitetiedot ovat käytettävissä. Pienitajuksen melun 1/3-oktaavikaistainen tarkastelu ja sisämeluvertailu asumisterveysasetukseen tehdään rakentamisluvan hakuvaiheessa. VNp 993/1992 4 §:n mukaiset tonaalisuus- ja iskuluonteisuuskorjaukset arvioidaan laitelähtötietojen perusteella. Kaavamääräyksiin ei lisätä laitekohtaisia melupäästökatkoja, pakollisia korjauksia, koekäytön kellonaikoja tai raportointivelvoitteita, koska nämä kuuluvat ympäristölupamenettelyyn.*

*Henkilötietojen käsittelyyn ja luovutukseen liittyvät seikat käsitellään tietosuojalainsäädännön ja kaupungin menettelyjen mukaisesti. Ne eivät kuulu asemakaavaratkaisun sisältökysymyksiin. Asia merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi.*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

## **2.12 Muistutus 12, 19.2.2026**

### **Muistutus Rautamäentien asemakaavaehdotuksesta**

Kannatan Orimattilan elinvoiman ja yritystoiminnan kehittämistä. Asemakaavan tulee kuitenkin täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) sekä Luonnonsuojelulain (9/2023) velvoitteet. Nyt esitetty kaavaehdotus sisältää merkittäviä puutteita, jotka vaadin korjattavaksi ennen hyväksymistä.

### **Rakennusten korkeus ja maisemavaikutukset**

Asemakaava sallii datakeskukselle noin 27 metrin rakennuskorkeuden, mikä on ympäristöönsä nähden poikkeuksellisen massiivinen ja muuttaa laaja-alaisesti maisemarakennetta.

Lainkohdat

- **MRL 54 §** edellyttää terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön turvaamista sekä luonnonympäristön vaalimista.
- **MRL 39 §** korostaa maisema- ja ympäristöarvojen huomioon ottamista.

Vaadin:

- Enimmäiskorkeus alennetaan 15–18 metriin.
- Kaavaan lisätään rakennusmassojen porrastamista koskeva määräys.

### **Hukkalämmön talteenotto ja energiatehokkuus**

Kaavaselostus tunnistaa hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuden, mutta sitä ei vaadita kaavamääräyksissä. Datakeskusten hukkalämmön hyödyntäminen tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), joiden mukaan uusiutuvan energian ja energiatehokkuuden edistäminen on keskeinen suunnitteluperiaate. Hukkalämmön hyödyntäminen vähentää primäärienergian tarvetta ja pienentää kasvihuonekaasupäästöjä — siksi pelkkä mahdollisuuden toteaminen ei riitä, vaan kaavan tulee sisältää velvoite.

Lainkohta

- **MRL 5 §** velvoittaa edistämään ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävästä kehityksestä.

Vaadin:

- Kaavaan lisätään sitova määräys hukkalämmön talteenotosta ja hyödyntämisestä ennen toiminnan aloittamista.

### **Luontoarvot ja lajisto**

Selvitysten (2024–2025) mukaan alueella esiintyy uhanalaisia lajeja, uhanalaisia luontotyyppisiä sekä ekologisesti arvokkaita käytäviä.

Lainkohdat

- **MRL 54 §**: luonnonympäristöä ei saa heikentää ilman erityistä perustetta.
- **LSL 1 §**: luonnon monimuotoisuuden turvaaminen lain tavoitteena.
- **LSL 7 §**: varovaisuusperiaate – heikentymisen uhka huomioitava, vaikka täyttää tieteellistä varmuutta ei ole.

Nämä yhdessä asettavat viranomaiselle selkeän huolellisuusveloitteen.

### **Pesimälinnusto**

Alueella esiintyy valtakunnallisesti uhanalaisia pesimälajeja.

Lainkohta

- **LSL 70 §**: rauhoitettujen eläinten pesien ja munien vahingoittaminen on kielletty.

Vaadin:

- Pesimäalueet ja reviiirit turvataan.
- Rakentaminen ja puiden poisto kielletään 1.4.–31.7. pesimärauhan turvaamiseksi
- Asetetaan sitovat melurajat pesimäaikaan.

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

---

- Arvioidaan yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa (MRL 9 §).

## Lepakot

Lepakot ovat EU:n tiukasti suojeltuja IV(a)-lajeja.

Lainkohta

- **LSL 78 §:** tiukasti suojellut eläinlajit; lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiskielto.

Vaadin:

- Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat turvattava.
- Ekologiset reitit säilytettävä.
- Valaistus rajoitettava lepakoille haitattomaksi (matalatehoinen, suunnattu, lämminsävyinen).
- Laadittava seuranta- ja lieventämisuunnitelma.

## Valkolehdokki

Valkolehdokki on rauhoitettu kasvilaji.

Lainkohta

- **LSL 74 §:** rauhoitettujen kasvien hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Vaadin:

- Esiintymäalueet rajattava rakentamisen ulkopuolelle.
- Suojavyöhykkeet osoitettava riittäviksi.
- Elinympäristö turvattava.

## Ekologiset yhteydet

Aitaaminen ja valaistus voivat katkaista lajien liikkumisen.

Lainkohdat

- **MRL 39 § ja 54 §** edellyttävät ekologisten yhteyksien huomiointia.
- **LSL 1 § ja LSL 7 §** korostavat monimuotoisuuden turvaamista ja varovaisuutta.

Vaadin:

- Ekologiset yhteydet osoitetaan kaavassa selkeästi.
- Viheralueet ja ekologiset käytävät turvataan yhtenäisinä ja riittävän leveinä.

## Kaavoittajan vastine

Asemakaava on laadittu kaavoitusta ohjaavan alueidenkäyttölain (AKL 132/1999, ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 895/1999) mukaisesti. Asemakaavan vaikutukset on selvitetty, arvioitu ja esitetty AKL 99 §:n ja 55 a §:n mukaisesti. Vaikutusten arviointi on tehty MRA:n 1 §:n edellyttämässä laajuudessa. Asemakaava on laadittu huomioiden AKL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. AKL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset huomioidaan asemakaavan laadinnassa lähtökohtaisesti huomioimalla asemakaava-alueella voimassa oleva yleiskaava, joka ohjaa asemakaavan laatimista. Pääosalla asemakaavan suunnittelualueella on voimassa vuonna 2008 voimaan tullut Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava, jossa pääosa kaavaratkaisun aluetta on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta. Kaava-alueella on parhaillaan vireillä myös Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava, jossa asemakaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Vireillä oleva osayleiskaava on tarkoitettu hyväksyä ennen asemakaavan hyväksymistä.

Rakennusten korkeutta ja maisemavaikutuksia koskeviin kohtiin on laadittu kattavat yhteisvastineet lukuun 1. Yhteisvastineet.

Kaavaratkaisuun laadittu yleismääräys hukkalämmön hyödyntämisestä. Hukkalämmöstä ja sitä koskevasta määräyksestä on laadittu kattava yhteisvastine lukuun 1. Yhteisvastineet.

# ORIMATTILA, RAUTAMÄENTIEN ASEMAKAAVA, VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN KAAVAN LAATIJAN VASTINE SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN

*Alueen luontoarvot- ja lajisto on selvitetty ja huomioitu AKL:n ja MRA:n mukaisesti. Tämän lisäksi vaikutukset on arvioitu. Kaavakartalla ja määräyksissä on erityisesti huomioitu lepakot ja valkolehdokki. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen ekologisen yhteyden säilymisen. Pesimälinnustovaikutukset on huomioitu kaavan suunnittelussa.*

## 2.13 Muistutus 13, 19.2.2026

### Muistutuksen sisältö:

#### 1. Tiedottamisvelvollisuuden laiminlyönti aloitusvaiheessa

Esitän huomautuksen siitä, että en ole saanut tietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) vireilletulosta tai kommentointimahdollisuudesta, vaikka asun vain 400 metrin päässä suunnitellusta datakeskusalueesta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on tiedotettava kaavoituksen vireilletulosta siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja ja lausua mielipiteensä. Koska tiedottaminen on ollut puutteellista, minulta on evätty lakiin perustuva oikeus osallistua hankkeen valmisteluun sen alkuvaiheessa. Kaavoituspäällikkö on antanut ymmärtää, että Orimattilassa asukkaat voivat kommentoida vain luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Näistä vaikutusmahdollisuuksista olemmekin saaneet kirjeet kaupungilta.

#### 2. Hankkeen vaikutukset lähiasukkaaseen

Vapaa-ajan asuntooni, entinen kotini, sijaitsee välittömässä läheisyydessä (400 m) massiivisista datakeskuksen kaava-alueesta. Vaadin, että kaavaprosessissa huomioidaan ja selvitetään nykyistä tarkemmin seuraavat seikat:

- **Melu ja tärinä:** Datakeskusten jäähdytysjärjestelmät ja varavoimakoneet aiheuttavat jatkuvaa matalataajuista melua. Vaadin meluselvityksen tekemistä ja tehokkaita melusuojaustoimenpiteitä myös yläkerran korkeudelta, eikä vain kahden metrin korkeudesta. Lisäksi savimaa muovautuu ja tärisee hyvin helposti, vaadin selvityksiä maaperän kestävydestä kohdallamme.
- **Maisemalliset vaikutukset:** Teollisuushallien suuri koko muuttaa asuinympäristöni luonnetta merkittävästi. Vaadin selvitystä rakennusten massiivisuuden pehmentämisestä.
- **turvallisuus:** Rakentamisaikainen ja toiminnan aikainen melu on arvioitava asuinturvallisuuden näkökulmasta vapaa-ajan asuntoomme/kiinteistöömme nähden maan pinnalta ja toisen kerroksen korkeudelta.

#### Vaatimukset

Vaadin, että kaavaprosessia ei jatketa ennen kuin vuorovaikutus lähiasukkaiden kanssa on toteutettu asianmukaisesti ja edellä mainitut vaikutukset on selvitetty kattavasti.

#### Kaavoittajan vastine

*Kaavamenettelyn tiedottaminen on toteutettu alueidenkäyttölain (AKL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) mukaisesti. Asemakaava on kuulutettu vireille Orimattilan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla sekä paikallislehdessä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on hyväksytty viranhaltijapäätöksellä 31.1.2025 ja asetettu nähtäville samalla kuulutuksella vireilletulokuulutuksen kanssa. Kaavamenettelyn aikana osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavan valmisteluai-neistosta (kaavaluonnos) mielipiteensä ja kaavaehdotuksesta muistutuksensa AKL:n ja MRA:n mukaisesti.*

*Melu- ja maisemavaikutukset on selvitetty ja arvioitu. Jatkuvan toiminnan ja varavoimageneraattoreiden koe-käytön melu on mallinnettu, eikä ohjearvojen ylityksiä esiinny asuin- tai loma-asuntojen kohdalla. Vaikutusten hallintaa tukevat suojaviheralueet, noin kuuden metrin maisemavalli, julkisivuväriytyksen ohjaus ja valaistuksen suuntaamista koskevat määräykset. Rakennusten korkein sallittu korkeusasema on palautettu 27 metriin, mikä lieventää rakennusmassojen näkyvyyttä ja maisemavaikutuksia. Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue paikallisen ekologisen yhteyden säilyttämiseksi ja annettu sitä tukevat määräykset. Rakennettavuus on selvitetty ja toteutuksen yksityiskohtaisessa suunnittelussa varmistetaan tekniset ratkaisut ja luvitukset. Kaava ei aiheuta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä ilman kaavan tarkoituksesta johtuvaa perustetta eikä koh-tuuttomia rajoituksia maanomistajille*

*Muilta osin merkitään muistutus tiedoksi.*

*Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä kaavaehdotuksena nähtävillä olleeseen kaavaratkaisuun.*