

## Heinsuon osayleiskaava, luonnosvaihe

Elinvoimavaliokunta 17.03.2026 § 39

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

### Kaavahankkeen kuvaus

Heinsuon osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisen kokoluokan aurinkovoimalan rakentaminen Niinikoskentien eteläpuolelle, Orimattilan keskustan ja Niinikosken kylän väliselle alueelle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 393 hehtaaria.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu noin 127 hehtaaria aurinkovoimalan käyttöön. Asumiseen on varattu noin 11 hehtaaria ja loput 255 hehtaaria maa- ja metsätalouskäyttöön. Kaavakartalle on merkitty myös yhdyskuntateknisiä linjoja, sekä luonto- ja suojelukohteita.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että se voisi toimia suoraan rakentamisluvan perusteena niin aurinkovoimalalle, kuin muuhunkin rakentamiseen. Asuntoalueilla tavoitteena on mahdollistaa hillitty lisärakentaminen. Selvityksissä löytyneet luonto- ja arkeologisen arvot on huomioitu kaavamääräyksissä. Selvityksiä tullaan täydentämään kesällä 2026 ennen ehdotusvaihetta.

### Kaavahankkeen eteneminen

Kaupunginhallitus päätti Heinsuon osayleiskaavan käynnistämisestä 13.10.2025. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 10.11.2025. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 19.11.2025 ja sitä on päivitetty luonnosvaiheeseen.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävillä olon aikana järjestetään luonnoksen esittelytilaisuus. Palautteen pohjalta muokattu kaavaehdotus valmistellaan nähtäville syyskaudella 2026. Tavoitteena on saada kaava hyväksyttäväksi vuoden 2026 kuluessa.

### Kaavahankkeen vaikutusten arviointi

Kaavasunnittelua varten on tehty erillisselvityksiä vuoden 2025 aikana. Niinikoskentien pohjoispuolella on Vähä-Sorrilan aurinkovoimahanke, jonka selvitykset on tehty 2024. Heinsuon osayleiskaavatyössä arvioitavaksi tulevat myös hankkeiden yhteisvaikutukset. Vaikutusten arviointia on kuvattu tarkemmin luonnosselostuksen sivulta 34 alkaen. Hiilitaselaskelma on vielä tekemättä, se tehdään kun suunnitelma on pidemmällä, ennen ehdotusvaihetta.

## Taloudelliset vaikutukset

Kaupungilla on kaavan käynnistämissopimus Toiskan Aurinkovoima Oy:n kanssa. Toiskan Aurinkovoima Oy vastaa kaavan laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihanke- ja -kustannuksista. Kaupunki ei omista maata kaava-alueella.

## Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa	3			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä		2		Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen	3			Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	3			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

### Oheismateriaalit:

Heinsuon osayleiskaavan luonnoskartta 17.3.2026

Heinsuon osayleiskaavan luonnosselostus 17.3.2026

Heinsuon osayleiskaavan luonnos liitteet 17.3.2026

Heinsuon osayleiskaavan selvitykset luonnosvaiheessa 17.3.2026

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

### Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Heinsuon osayleiskaavan luonnoksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Heinsuon osayleiskaavan luonnoksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

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

Jakelu kaupunginhallitus

Elinvoimavaliokunta 24.03.2026 § 61  
218/10.02.02/2025

Hallintolain 50.1 § 3 kohdan mukainen menettelyvirheen korjaaminen.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Heinsuon osayleiskaavan luonnoksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Heinsuon osayleiskaavan luonnoksen vuorovaikutusmenettelyä varten.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

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

Jakelu kaupunginhallitus