Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoitusohjelma 2027-2031

Elinvoimavaliokunta 13.10.2026 § 184

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

Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava tiedote kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoitusohjelma on Orimattilan kaupungin maankäytön toimintaohjelma, jossa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Katsauksessa on lisäksi esitelty eri kaavamuodot, kaavoitusprosessin vaiheet ja miten kaavoitukseen voi osallistua.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan kuulutuksella ja se on nähtävillä kirjastossa ja kaupungin internetsivuilla. Katsaus lähetetään tiedoksi mm. naapurikunnille, Päijät-Hämeen liitolle, Lupa- ja valvontavirastolle ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselle.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman valmistelusta vastaa elinvoimavaliokunta.

Kaavoituskatsaus

Vuoden 2026 merkittävin uusi valmistunut kaava on Pennalan teollisuusalueelle tehty Rautamäentien asemakaava. Kaavalla muodostui kaksi suurta teollisuustonttia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on lähes 140 hehtaaria ja rakennusoikeutta noin 698 000 k-m2. Alueelle tehtiin samaan aikaan osayleiskaavan päivitys.

Sampolaan valmistui kaavamuutos, jossa laajennettiin olemassa olevaa teollisuuskorttelia yrittäjien toiveesta kaupungin omistamalle maalle. Teollisuus- ja varastoalueiden tontit kasvoivat yhteensä noin 4 000 neliötä. Samalla nostettiin tonttitehokkuutta siten, että rakennusoikeutta tuli lisää yhteensä noin 8 500 k-m2.

Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaavan hyväksymiskäsittely on yhä kesken.

Kaavoitusohjelma

Valmistuneet ja käynnissä olevat kaavahankkeet liittyvät erittäin vahvasti elinkeinoelämän tarpeisiin.

Vuoden 2026 kuluessa on ollut aktiivisena useat aurinkovoimaloiden osayleiskaavat. Tammi-helmikuussa olivat nähtävillä Jokirannan ja Uudenkartanon osayleiskaavaluonnokset, huhtikuussa Heinsuon osayleiskaavaluonnos ja elokuussa Metsolan osayleiskaavaluonnos. Uudenkartanon osayleiskaavaehdotus on nähtävillä syys-lokakuussa. Pennala-Virenojan ja Metsolan

osayleiskaavaehdotukset pyritään saamaan nähtäville loppuvuodesta. Kaavoitusohjelmassa olevaa Veikkalan osayleiskaavamuutosta ei ole vielä aloitettu.

Tuuliharjantien asemakaavatyö on käynnistynyt. Kaavalla varataan alueet Tuuliharjan palveluliittymän muuttamiseksi eritasoliittymäksi ja uuden katuyhteyden rakentamiseksi maantielle saakka. Alueelle on tehty luontoselvitys ja pohjatutkimuksia. Arkeologinen selvitys päivitetään syksyllä 2026. Liittymäalueiden suunnittelua tehdään yhteistyössä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa.

Myös Orivillen teollisuusalueen laajentamisen asemakaava on käynnistynyt. Kaavaluonnosta valmistellaan yhdessä alueesta kiinnostuneiden yrittäjien kanssa kumppanuuskaavahankkeena. Kaava sisältää uuden liittymäpaikan Lahdentielle.

Vaikka kaavoitusohjelmassa on useita keskeneräisiä kaavahankkeita, ohjelmaan on esitetty lisättäväksi kaksi uutta kaavahanketta. Vuoden 2026 tonttikampanjan seurauksena Pennalan asuintonttien varanto on käynyt vähiin ja jatkuvan tonttitarjonnan varmistamiseksi uutta varantoa tulee kaavoittaa pikaisesti. Orimattilan keskustaan on ehdolla uusi päivitystarve Purotien asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on löytää sisältö ja ratkaisut näiden rakentamattomien keskustatonttien toteuttamiseen.

Liite
Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoitusohjelma 2027-2031

Yritysvaikutusten arviointi

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitusohjelman 2027-2031 hyväksymistä.

Päätös

Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitusohjelman 2027-2031 hyväksymistä.

Toimivalta Kuntalaki 14 §

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 9.11.2026
909/10.02.02/2026

Esittelijä vt. kaupunginjohtaja Lilli Peltonen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitusohjelman 2027-2031 hyväksymistä.

Päätös

Toimivalta Kuntalaki 14 §

Jakelu