

Metsolan osayleiskaavamuutos, ehdotusvaihe

Elinvoimavaliokunta 19.05.2026 § 102

Valmisteluvaihe

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

Kaavahankkeen kuvaus

Metsolan osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa reilun 50 hehtaarin suuruisen aurinkovoimalan rakentaminen Orimattilan Pennalaan, datakeskusalueen pohjoispuolelle. Kaava-alueen koko on noin 101 hehtaaria. Kaavaluonnoksessa on osoitettu 52 hehtaaria aurinkovoimalan käyttöön. Kaava-alueella on vain yksi 2,5 ha suuruinen tilakeskus. Erilaisia maa- ja metsätalousalueita on osoitettu 44 hehtaaria. Porvoonjoen varteen on varattu 30 metriä leveä rakentamaton MY-alue.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että se voisi toimia suoraan rakentamisluvan perusteena niin aurinkovoimalalle, kuin rakentamiseen tilakeskuksessa. Alueelle ei ole tarpeen laatia asemakaavaa.

Kaavahankkeen eteneminen

Kaupunginhallitus päätti Metsolan osayleiskaavamuutoksen käynnistämisestä 13.10.2025 § 372. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 14.11.2025. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 26.11.2025 ja kaavamuutos on kuulutettu vireille.

Kaavamuutoksen valmistelumateriaali asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätökseen jälkeen. Palautteen pohjalta muokattu kaavaehdotus valmistellaan nähtäville syksyllä. Tavoitteena on saada kaavamuutos hyväksyttäväksi vuoden 2026 kuluessa.

Kaavahankkeen vaikutusten arviointi

Kaavasunnittelua varten on tehty erillisselvityksiä 2025-2026. Suunnittelualueen sijainnin vuoksi vaikutusten arvioinnissa ovat korostuneet vaikutukset Porvoonjokeen ja maisemaan. Viereinen datakeskusalueen suunnitelma on otettu työssä huomioon, ekologisen yhteyden jatkuvuus on huomioitu kaava-alueelta toiselle. Vaikutusten arviointi on kuvattu tarkemmin kaavaluonnoksen selostuksessa, alkaen sivulta 30.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupungilla on kaavan käynnistämissopimus Valorem Energies Finland Oy:n kanssa. Valorem Energies Finland Oy vastaa kaavan

laatimisen ja kaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttihanke- ja -kustannuksista. Kaupunki ei omista maata kaava-alueella. Mahdolliset kiinteistöverotulot realisoituvat vasta sitten, kun aurinkovoimala on jo rakenteilla, ei vielä kaavan hyväksymispäätöksestä.

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraa 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:

Metsolan osayleiskaavamuutoksen luonnoskartta 19.5.2026

Metsolan osayleiskaavamuutoksen luonnosselostus 19.5.2026

Selostuksen liitteet 19.5.2026

Viranomaisneuvottelun muistio 14.11.2025

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Metsolan osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineiston vuorovaikutusmenettelyä varten.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa nähtäville Metsolan osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineiston vuorovaikutusmenettelyä varten.

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

Jakelu kaupunginhallitus

Esittelijä Vs. kaupunginjohtaja Lilli Peltonen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että se asettaa nähtäville Metsolan osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineiston vuorovaikutusmenettelyä varten.

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että se asettaa nähtäville Metsolan osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineiston vuorovaikutusmenettelyä varten.

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

Jakelu kaavoituspäällikkö

Elinvoimavaliokunta 13.10.2026
215/10.02.02/2025

Ehdotusvaihe

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

Metsolan osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineisto (luonnos) oli nähtävillä 30.7.-31.8.2026. Määräaikaan mennessä saatiin kahdeksan lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Palautteen pohjalta on tehty muutoksia kaavakartalle ja kaavaselostukseen. Vastaukset lausuntoihin ja mielipiteisiin löytyvät kaavaselostuksen liitteestä "Vastineluettelo".

Maatilojen talouskeskusten alueelle on lisätty rakennusoikeus 1 500 k-m². Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energia-alue on 53 ha (ent. 52 ha) ja kaavamääräystä on muokattu mm. hulevesien, suojavyöhykkeiden ja kasvillisuuden osalta. Rantavyöhyke, joka luonnoksessa oli maa- ja metsätalousaluetta (MY), on kaavaehdotuksessa merkitty suojaviheralueeksi. Luonnon monimuotoisuutta turvaavat kaavamääräykset on päivitetty. Kaavamuutoksen perusratkaisu on säilynyt ennallaan: aurinkopaneeleita Metsolantien molemmiin puoliin nykyisille peltoalueille, metsäinen rinne säilyy metsäisenä (jatkaen datakeskusalueen vierestä tulevaa paikallista ekologista yhteyttä), sähköasema Lahdentien länsipuolelle.

Ehdotusvaihetta varten on tehty yksi uusi selvitys, arkeologinen inventointi.

Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuorovaikutusta varten. Nähtävilläolon jälkeen järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, mikäli lupa- ja valvontavirasto katsoo sen tarpeelliseksi. Kaavaehdotus valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2027, mikäli siihen ei ole tarpeen tehdä suuria muutoksia saatujen lausuntojen tai muistutusten johdosta.

Liitteet

Metsolan OYK muutosehdotuksen kartta 13.10.2026

Metsolan OYK muutosehdotuksen selostus 13.10.2026

Metsolan OYK selostuksen liitteet 13.10.2026

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraa 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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavalionkunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Metsolan osayleiskaavamuutoksen ehdotus 13.10.2026 asetetaan nähtäville, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Päätös

Toimivalta Hallintosäännön 6. luku 1 §, kohta 26: Kaupunginhallitus päättää yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Jakelu kaupunginhallitus