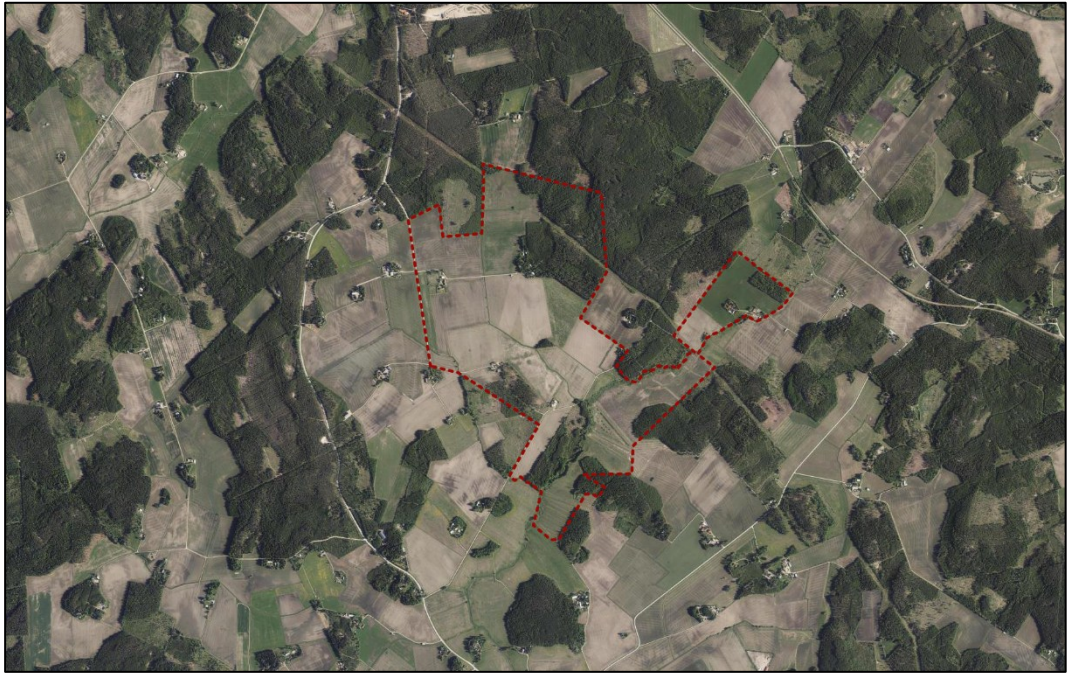


ORIMATTILAN KAUPUNKI

UUDENKARTANON OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



15.10.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällys

1.	Suunnittelualue	3
2.	Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	5
2.1	Lähtökohdat	5
2.2	Tavoite	11
2.3	Kaavan vaikuttavuus	11
2.4	Laadittavat selvitykset	11
2.5	Arvioitavat vaikutukset	11
2.6	YVA-tarveharkinta	12
3.	Osalliset	12
4.	Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen	12
5.	Yhteystiedot	13
6.	Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	14

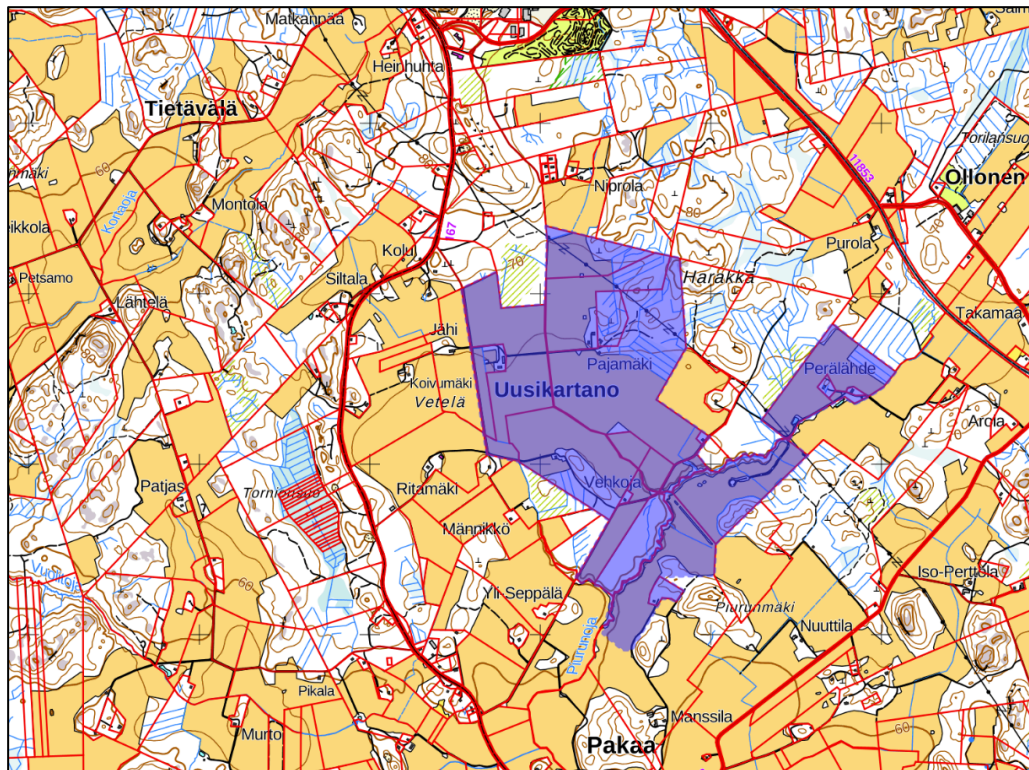
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa kaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Suunnitelmassa esitetään myös perustiedot kaava-alueesta. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää tiedot siitä, mitä vaikutuksia kaavatyössä arvioidaan ja miten ja missä vaiheissa osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun ja esittää mielipiteensä kaavan sisällöstä.

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan kaupungissa Pakaan ja Uudenkartanon alueella, noin kuusi kilometriä kaupungin keskustaaajamasta kaakkoon. Suunnittelualue koostuu pääosin maatalouskäytössä olevista maista. Alue on kokonaisuudessaan yleiskaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 245 ha.

The map displays the Orimattila region, a densely populated area in southern Finland. The central part of the map is dominated by the Orimattila urban area, with a large red area indicating the city center. Surrounding this are numerous smaller towns and villages, each labeled with its name. The map is characterized by a complex network of roads, with major roads shown in red and secondary roads in yellow. Water bodies, including lakes and rivers, are depicted in blue. The map also shows the surrounding regions of Vammala and Vihti, with their respective boundaries indicated by dashed lines. The overall layout of the map is a grid-like pattern, reflecting the organized nature of the region's infrastructure.

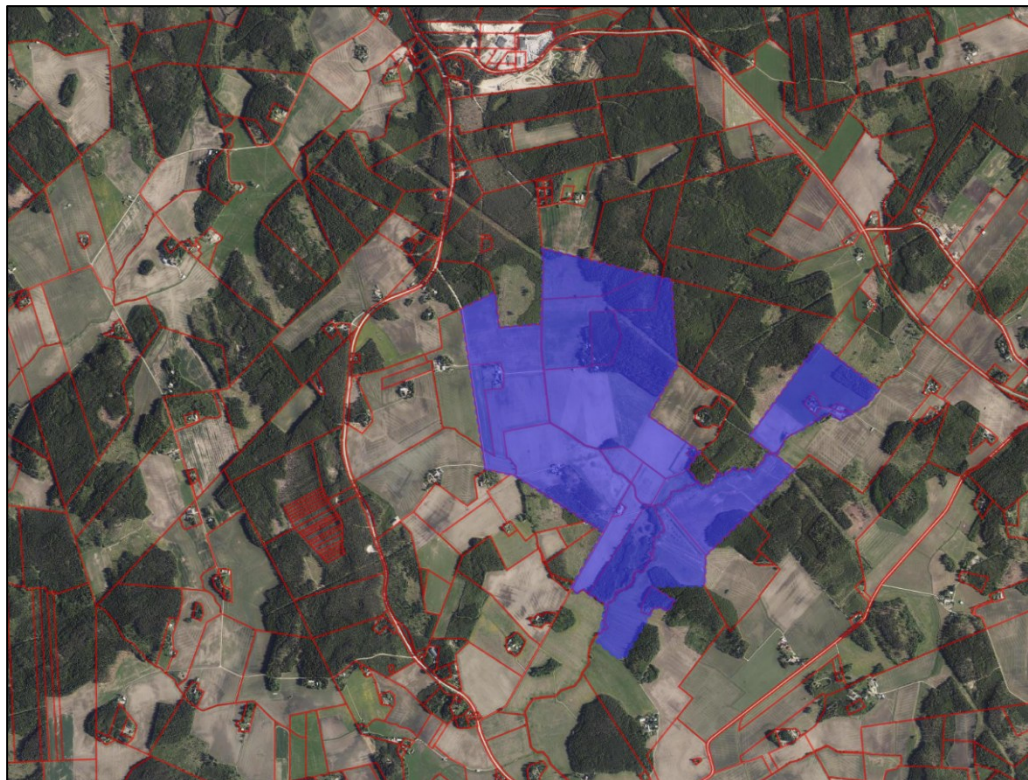
Lähde: Paikkatietoikkuna, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti (sinisellä):



Lähde: Paikkatietoikkuna, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti ilmakuvassa:



Lähde: Paikkatietoikkuna, karttaote. ©Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Pakaan aurinkovoimalaa koskeva suunnittelutarvehakemus sekä rakennuslupahakemus hyväksyttiin kaupungissa loppuvuodesta 2023. Päätöksistä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen tammikuussa 2024. Hallinto-oikeus antoi toukokuussa 2025 ratkaisunsa, jossa se kumosi suunnittelutarveratkaisua koskeneet päätökset sekä rakennuslupapäätöksen. Hallinto-oikeuden annettua päätöksensä päätettiin hanketta ryhtyä edistämään kaavoituksen kautta.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää pääosin viljelykäytössä olevaa peltomaata, lukuun ottamatta kolmea metsäkuviota, joiden kasvillisuus edustaa pääosin luontoarvoiltaan tavanomaisia savimaiden tuoreita ja lehtomaisia kankaita.

Suunnittelualan luonnonympäristöt ovat pääasiassa luontoarvoiltaan tavanomaisia viljelykäytössä olevia peltoalueita sekä vähäiseltä osin talouskäytössä olevia metsäkuvioita. Alueelta rajattiin maastokäyntiin perustavassa luontoselvityksessä (FCG Oy, 12.10.2023) neljä arvokasta luontokohdetta: kaksi uhanalaisen lahopaviosammaleen esiintymisaluetta, yksi läheteikko sekä Piurunon luonnontilaisempi osuus. Kohteille sijoittuu uhanalaista lajistoa sekä uhanalaisia ja silmälläpidettäviä luontotyyppisiä. Läheteikko luokitellaan myös vesilain 11 §:n mukaiseksi vesiluontotyyppiksi, jonka muuttaminen ilman vesilain mukaista lupaa on kiellettyä.

Aivan suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee Ämmäntöyräs 1-niminen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu osittain maakunnallisesti merkittävän Pakaan kulttuurimaiseman alueelle. Pakaan kulttuurimaisema on Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä edustava maisema-alue, jonka ominaispiirteenä on erityisesti laajat, loivasti kumpuilevat saviset peltotasangot.

Hankealueelta on suunnittelutarveratkaisuhakemuksen yhteydessä laadittu maisemaselvitys (FCG Oy, 9.10.2023). Maakuntakaavan yhteydessä on lisäksi laadittu päivitetty maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvitys 2025.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee joitakin asuinkiinteistöjä. Alle kilometrin säteellä suunnittelualueesta sijaitsee yhteensä 79 asuinrakennusta ja 8 lomarakennusta.

Suunnittelualueen halki kulkee Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n omistama Tönnö-Myrskylä välin 110 kV:n voimajohto.

Alueelta on suunnittelutarveratkaisuhakemuksen yhteydessä laadittu rakennettavuusselvitys (FCG Oy, 28.6.2023), jonka mukaan alue soveltuu maaperältään ja pohjasuhteiltaan hyvin aurinkovoimalan rakentamiseen.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta on laadittu suunnittelutarveratkaisutyön yhteydessä arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 4.10.2023). Alueelta ei havaittu inventoinnin yhteydessä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä. Alueelta ei ole tiedossa myöskään erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkialueilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

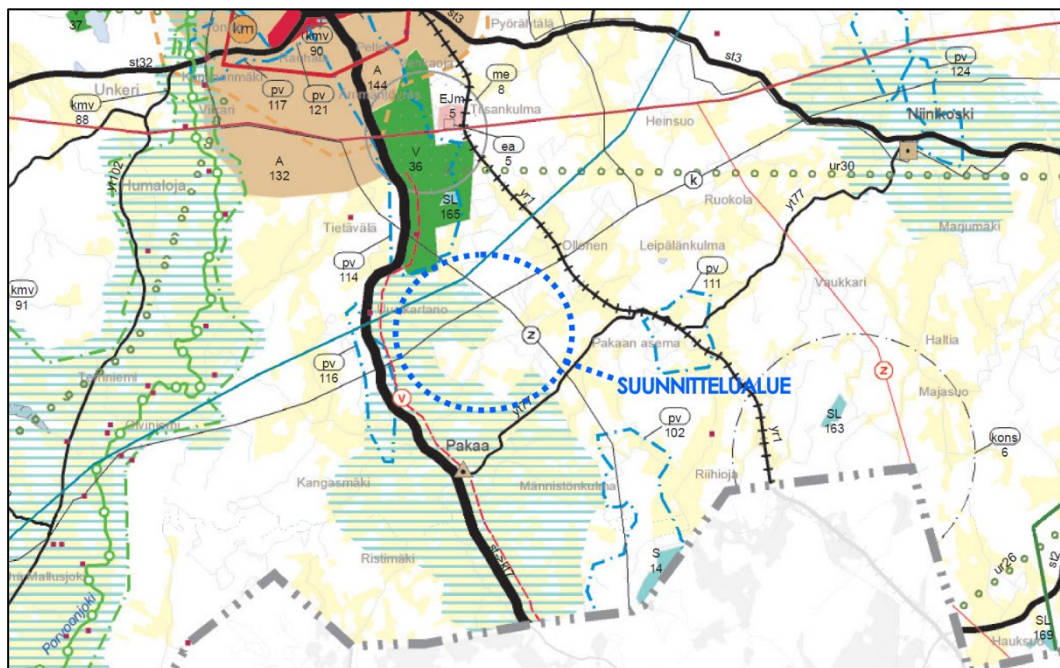
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimaat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016. Maakuntakaava on tullut voimaan kuulutuksella 14.5.2019 korkeimman hallinto-oikeuden 15.4.2019 tekemän päätöksen jälkeen.

Suunnittelualue sijaitsee osittain maakuntakaavassa osoitetulla kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokkaalla alueella (Pakaan kulttuurimaisema). Aivan suunnittelualueen pohjoisosaan on maakuntakaavassa osoitettu virkistysaluetta sekä tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Suunnittelualuetta halkovat lisäksi voimalinjan ja pääkaasulinjan merkinnät sekä merkitykseltään seudullisen tuulivoima-alueen koon alarajaa koskeva jakolinja.



Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Päijät-Hämeen maakuntakaavassa.

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 kokouksessaan käynnistää Päijät-Hämeen 2060 maakuntakaavan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat ja siinä käsitellään kaikki maankäytön teemat: keskusverkko, palvelualueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, taajama- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan verkostot ja alueet, teknisen huollon verkostot ja alueet, tuulivoima, luonnonvarat, virkistys- ja suojelualueet, viherverkosto sekä kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet.

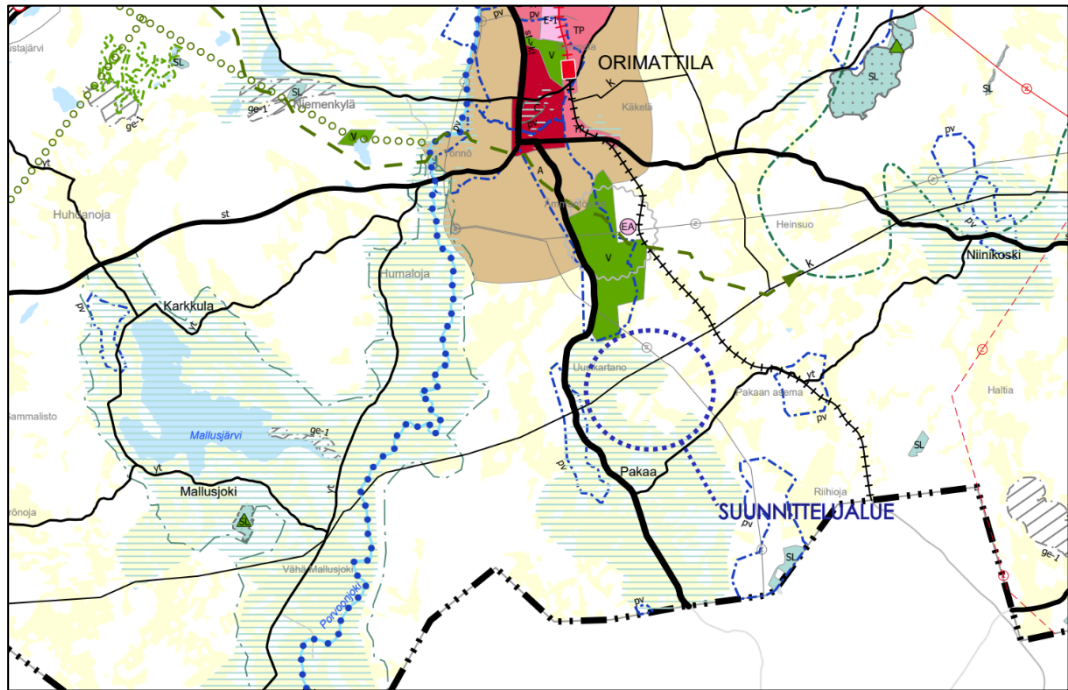
Päijät-Hämeen maakuntahallitus on kokouksessaan 15.9.2025 § 103 hyväksynyt Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 luonnoksen asetettavaksi nähtäville. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto ovat AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 29.9-4.11.2025.

Suunnittelualue sijaitsee osittain maakuntakaava-alueen mukaisella maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Pakaan kulttuurimaisema). Suunnittelualan pohjoisosaan on luonnoksessa osoitettu virkistysaluetta sekä pohjavesialuetta. Suunnittelualuetta halkovat lisäksi voimajohdon sekä kaasuputken/maakaasun runkoputken merkinnät.

Aurinkovoiman osalta kaavaluonnoksessa on osoitettu seuraava yleismääräys:

Aurinkovoiman tuotantoalueiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri-, maisema-, virkistysarvoihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen kohdistuvat vaikutukset. Laajat aurinkovoima-alueet on sijoitettava ensisijaisesti metsäisten alueiden ulkopuolelle. Arvokkaiden luontoalueiden ja ekologisten yhteyksien pirstomista tulee välttää. Aurinkoenergian tuotantoalueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on varmistuttava siitä, ettei se aiheuta haitallisia

väestövaikutuksia tai häiriövaikutuksia sensori- ja tietoliikennejärjestelmille. Aurinkovoimala-alueiden yhteyteen voidaan sijoittaa energiantuotannon ja -varastoinnin järjestelmiä ja rakenteita yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.

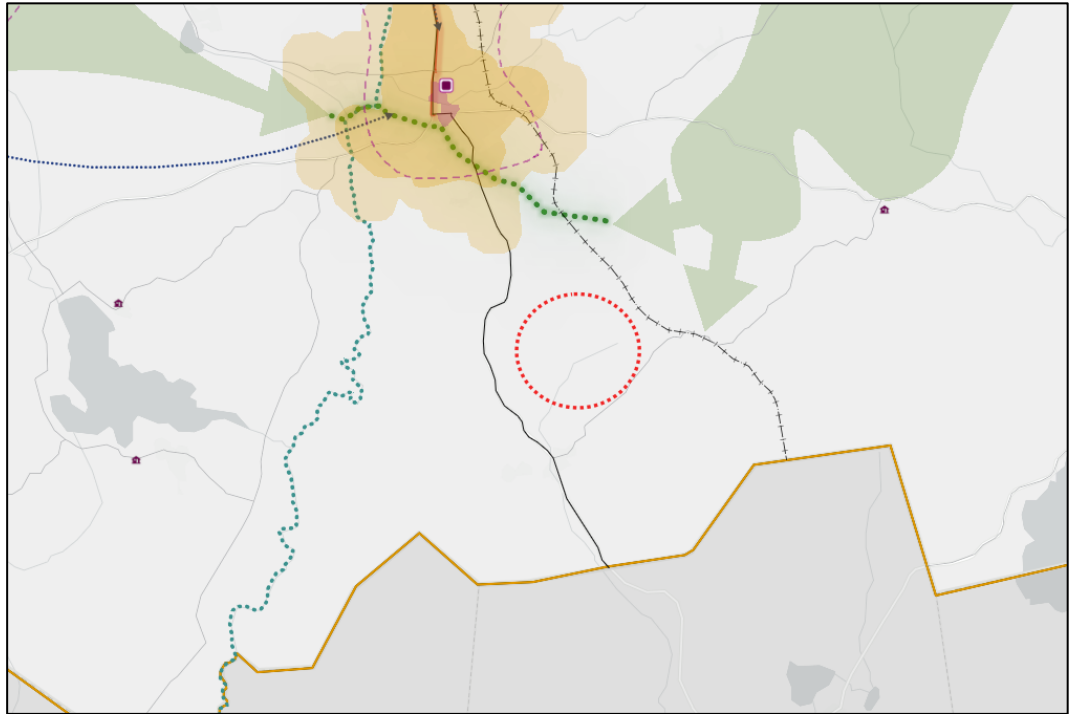


Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavaluonnoksessa.

Lahden kaupunkiseutusuunnitelma ja Päijät-Hämeen rakennemalli

Lahden kaupunkiseudulla on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen MAL-sopimus valtion kanssa. Sopimuksen piiriin kuuluvat Lahden kaupungin lisäksi Orimattilan ja Heinolan kaupungit sekä Hollolan, Asikkalan, Kärkölen ja Iitin kunnat. MAL-sopimus velvoittaa laatimaan alueelle kaupunkiseutusuunnitelman. Lahden kaupunkiseutusuunnitelma on hyväksytty Orimattilan kaupunginvaltuustossa 25.9.2023 § 36.

Kaupunkisuunnitelma ei ole lainvoimainen kaava, mutta se antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutusuunnitelman voi kuvata olevan kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan väliltä. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu erityisiä merkintöjä kaupunkiseutusuunnitelmassa.



Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kaupunkiseutusuunnitelmassa esitetty punaisella.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Orimattilan kaupunginvaltuuston 18.6.2007 hyväksymä Keskusta-Vi-
renojan osayleiskaava 2020 sijaitsee noin 400 metriä kaava-alueesta poh-
joiseen.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.
Lähin voimassa oleva asemakaava, vuonna 2012 hyväksytty Ollostien teol-
lisuusalueen asemakaava sijaitsee noin kilometrin päässä kaava-alueesta.
Alueelle ei ole suunnitteilla uusia asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2025.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri-
ja maastokartta-aineistoja. Taustakartta esitetään ja osayleiskaava laadi-
taan mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Tavoite

Kaavatyön ensisijaisena tavoitteena on osoittaa yleiskaavoittamattomalle maa- ja metsätalousalueelle energiahuollon aluetta, joka varataan aurinkoenergian tuotantoon sekä sähköenergian varastointiin. Tavoitteena on sovittaa osoitettu käyttötarkoitus yhteen alueen muun maankäytön kanssa.

Yleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 44 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Kaava-alue sijoittuu osittain maakunnallisesti arvokkaalle Pakaan kulttuuri- maisema-alueelle. Muilta osin kaavalla ei arvioida olevan toteutuessaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta on suunnittelutarvehakemuksen yhteydessä laadittu seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys
- maisemaselvitys
- hulevesiselvitys
- arkeologinen selvitys
- ilmastovaikutusten arviointi
- rakennettavuusselvitys

Selvitysten sisältöä ja tuloksia kuvataan tarkemmin kaavaselostuksessa. Mahdollisten lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

MRA 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lopullinen vaikutusten arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

2.6 YVA-tarveharkinta

Hämeen ELY-keskus on antanut ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukaisen arviointimenettelyn soveltamista koskevan kannanoton Orimattilan Pakaan aurinkovoimahankkeesta 22.8.2025. ELY-keskus on kannanotossaan todennut, ettei se näe tarpeelliseksi käynnistää hankkeesta YVA-lain 13 §:n mukaisen päätöksen laatimista arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksessa. Arvion mukaan Orimattilan Pakaan aurinkovoimahankkeesta ei aiheudu hankkeen sijainti, ominaisuudet ja vaikutusten luonne huomioiden sellaisia merkittäviä ympäristövaikutuksia, jotka olisivat rinnastettavissa YVA-lain 3 §:n 1 momentissa tarkoitettujen hankkeiden vaikutuksiin.

3. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat, käyttöoikeuden haltijat, sekä mahdollisten vuokra-alueiden haltijat
- Orimattilan toimialat, Orimattilan keskustan aluekumppanuuspöytä, Orimattilan Vesi Oy
- viranomaiset: Päijät-Hämeen Liitto, Hämeen ELY-keskus, Uudenmaan ELY-keskus, Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- muut: Fingrid Oyj, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Orimattilan Vesi Oy, Päijät-Hämeen lintutieteellinen yhdistys

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Orimattilan kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.8.2025 § 320 päättänyt aloittaa Uudenkartanon osayleiskaavan laatimisen ja hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syksy 2025:

Osayleiskaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä (Orimattilan sanomat ja Aluelehti), tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungintalon 2.

kerroksessa (Erkontie 9, 16301 Orimattila). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta koko kaavatyön ajan.

Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Loppuvuosi 2025:

Kaavan valmisteluaineisto nähtäville. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävilläolosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (Orimattilan sanoat ja Aluelehti) ja verkkosivuilla. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta. Saatuun palautteeseen kaavanlaatija antaa vastineensa.

Järjestetään asukastilaisuus.

Ehdotusvaihe

Kevät 2026:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (Orimattilan sanomat ja Aluelehti) ja verkkosivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta. Saatuun palautteeseen kaavanlaatija antaa vastineensa.

Järjestetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Kesä 2026:

Kaupungin hyväksymispäätös. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Orimattilan kaupunki: Uudenkartanon osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.10.2025

suunnittelija Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Orimattilan kaupunki:

kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta
puh. 040 515 5183, suvi.lehtoranta@orimattila.fi

Erkontie 9, PL 46
16301 Orimattila
kirjaamo@orimattila.fi

Hankekehittäjä:

projektipäällikkö Laura Oksanen
puh. 040 197 1930, laura.oksanen@neoen.com

Neoen Renewables Finland Oy
Mikonkatu 7, 00100 Helsinki

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat kommentit ja muutostarpeet voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy