

Asiakirjatyyppi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä

16.1.2025

Hyväksytty 31.1.2025



A217

Rautamäentien asemakaava

Orimattilan kaupunki



A217 Rautamäentien asemakaava Orimattilan kaupunki

Projekti	Rautamäentien asemakaava	Ramboll
Projekti nro	1510087912	Niemenkatu 73
Asiakirjatyyppi	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	15140 LAHTI
Päivämäärä	16.1.2025	P +358 20 755 611
Laatija	Anna Jäntti & Tiina Heikkilä, Ramboll Finland Oy	https://fi.ramboll.com
Tarkastaja	Heta Tuunanen, Ramboll Finland Oy	
Hyväksyjä	Suvi Lehtoranta, Orimattilan kaupunki	

Yhteystiedot

Orimattilan kaupunki, Elinvoimatoimiala

Kaupungintalo 2. krs. Erkontie 9
Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila
Puhelin 03 888 111 (vaihde)
www.orimattila.fi

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 5155 183
Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
Kaupungin kirjaamo: kirjaamo@orimattila.fi

Kaavan laatija

Ramboll Finland Oy
Projektipäällikkö Heta Tuunanen, p. 044 493 9394
Sähköposti: etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Hankevastaava

Fortum Power and Heat Oy
Senior Project Manager Kari Vilppala, p. 050 910 9940
Sähköposti: etunimi.sukunimi@fortum.com

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan selvityksiä on tarkoitus tehdä ja mitä vaikutuksia arvioidaan. Lisäksi tässä suunnitelmassa esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet, aikataulu ja mistä kaavoituksesta saa lisätietoa.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Pennalan datakeskuksen asemakaavan laatimiseksi.

Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Orimattilan kaupungin kaavoitustoimessa sekä kunnan internetsivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

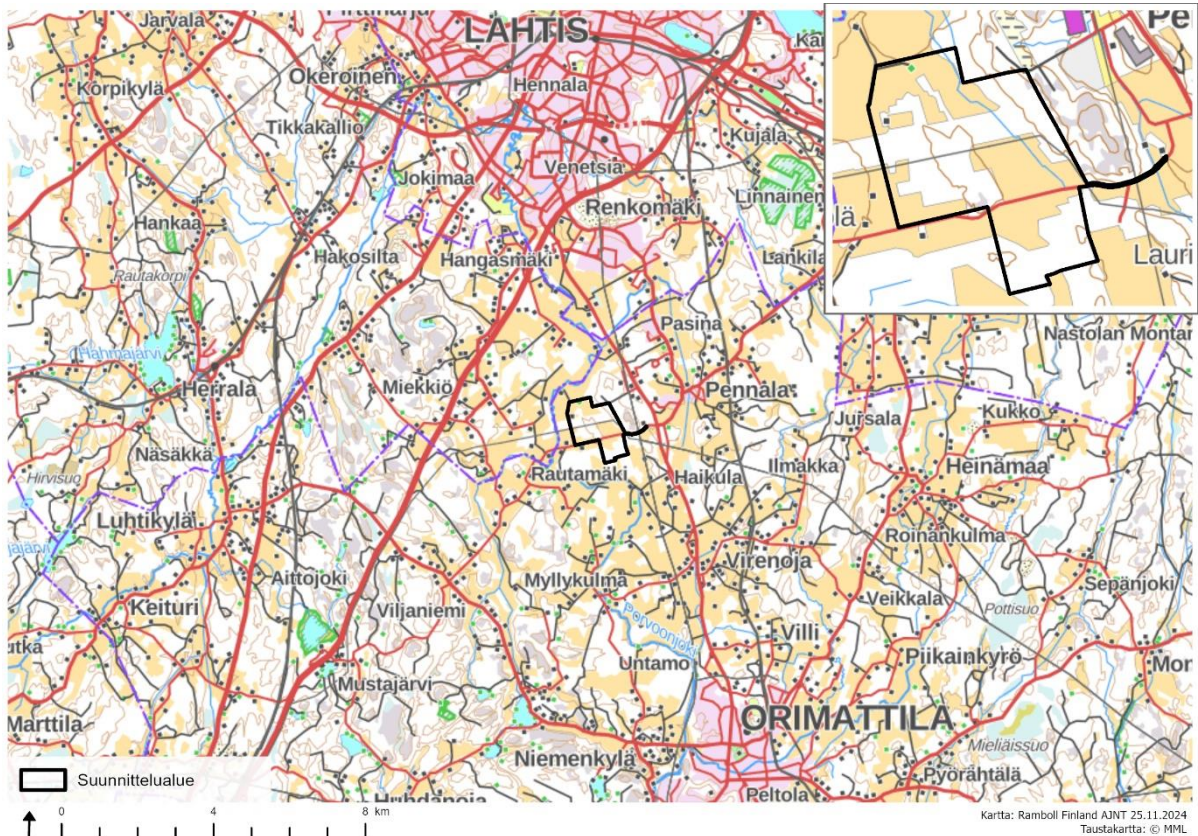
Sisällysluettelo

1.	Kaavan perustiedot	2
1.1	Suunnittelualueen sijainti	2
1.2	Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus	2
2.	Suunnittelun lähtökohdat	3
2.1	Nykytilanne	3
2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
2.3	Maakuntakaava	4
2.4	Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitelma	6
2.5	Yleiskaava	8
2.6	Asemakaava	10
2.7	Rakennusjärjestys	11
2.8	Maanomistus suunnittelualueella	11
3.	Osallistuminen suunnitteluun	11
3.1	Osalliset	11
3.2	Viranomaisyhteistyö	12
3.2.1	Aloitus- ja valmisteluvaihe	12
3.2.2	Ehdotusvaihe	13
3.2.3	Hyväksymisvaihe	13
4.	Tiedottaminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	13
5.	Vaikutusten arviointi	13
5.1	Laadittavat erillisselvitykset	14
6.	Kaavahankkeen aikataulu	15
6.1	Aloitus- ja valmisteluvaihe	15
6.2	Ehdotusvaihe	15
6.3	Hyväksymisvaihe	15
6.4	Muutoksenhaku	15
6.5	Toteuttaminen	15

1. Kaavan perustiedot

1.1 Suunnittelualueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Päijät-Hämeen maakunnan eteläosassa, Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä, noin 9 km Orimattilan keskustajamasta pohjoiseen. Lahden keskusta sijaitsee 10 kilometrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 150 ha.



Kuva 1-1 Kaava-alueen alustava rajaus.

1.2 Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Orimattilan kaupunki ja Fortum Power & Heat Oy ovat neuvotelleet kaavatyön käynnistämisestä Pennalan teollisuusalueelle. Orimattilan kaupunginhallitus on hyväksynyt Fortumin ja Orimattilan kaupungin välisen suunnitteluvaraus sopimuksen 15.1.2024 § 4. Orimattilan kaupunki on päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä (kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.09.2024 § 112, kaupunginhallitus 07.10.2024 § 322). Asemakaavahankkeen tavoitteena on suunnitella yhtenäinen vähintään 100 hehtaarin suuruinen datakeskuksen korttelialue. Tämä edellyttää Rautamäentien linjauksen siirtämistä.

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Nykytilanne

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Orimattilan Pennalan teollisuusalueen länsiosassa. Kaava-alueen itäpuolelle sijoittuu teollisuus- ja yritysalue, jossa sijaitsee mm. Postin logistiikkakeskus sekä muita yrityksiä, kuten Allu Group Oy:n toimipiste sekä Pekkalan korjaamo Oy. Suunnittelualueen eteläosan halki kulkee itä-länsisuuntainen Rautamäentie. Itäosassa kaava-alue rajautuu Jokimäentiehen ja länsiosassa Metsolantiehen. Kaava-alueen länsipuolen rajalta noin 500 metrin etäisyydellä kulkee Porvoonjoki.

Pääosin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella sijaitsee kolme asuinkiinteistöä. Lähiympäristössä on haja-asutusmaista asutusta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 150 hehtaaria.



Kuva 2-1 Alustava kaava-alue ortoilmakuvassa.

2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tämän kaavan suunnitteluun vaikuttavat ainakin seuraavat tavoitteet:

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.
 - *Luodaan edellytykset teollisten työpaikkojen syntymiselle sekä mahdollistetaan lähialueen oppilaitosten kanssa tehtävä yhteistyö, näin varmistetaan osaavan henkilökunnan riittävyys.*

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, värinästä 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.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.
 - *Mahdollistetaan CO₂-vapaaseen energiaan pohjautuvassa teollisessa toiminnassa syntyvän hukkalämmön kierrättäminen alueen kaukolämpöjärjestelmässä korvaten polttoon perustavaa kaukolämmön tuotantoa.*

2.3 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Päijät-Hämeen maakuntaan, jonka maakuntakaavoituksesta vastaa Päijät-Hämeen liitto.

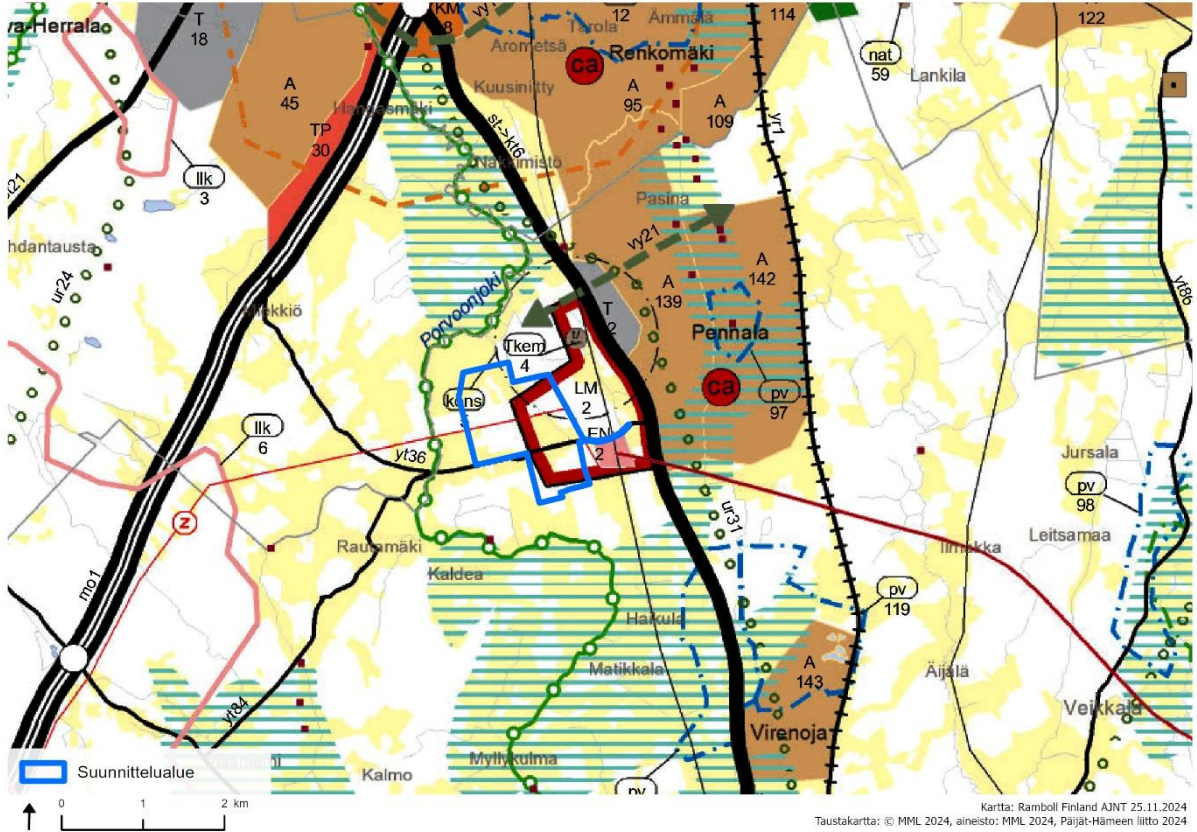
Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014

Alueella on voimassa 14.5.2019 lainvoiman saanut Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014.

Suunnittelualueen itäosa on maaliikenteen aluetta (LM), jolla osoitetaan merkittävät tavaraliikenteen alueet. Alueen itäpuolelle on osoitettu energiahuollon alue (EN), jolla osoitetaan energiahuolta palvelevia laitoksia tai rakenteita. Energiahuollon alueelta länteen ja kaava-alueen halki on osoitettu uusi voimalinja (z). Eteläosassa on itä-länsisuuntaisesti kulkeva merkittävä yhdystie tai kokoojakatu (yt36). Suunnittelualueen länsiosa on osoitettu maakuntakaavassa maaseutumaiseksi alueeksi.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on maakuntakaavassa merkintä suuronnettomuusvaarallinen laitos (Tkem4) ja siihen liittyvä konsultointivyyhyke (kons5), joka käsittää suunnittelualueen koillisosan. Merkintä viittaa Posti Jakelu Oy:n turvallisuusselvityslaitokseen. Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivyyhykelistauksen mukaan Orimattilan turvallisuusselvityslaitoksella on 500 m konsultointivyyhyke, joka




määritetään kohteen tontin rajasta. Konsultointivyöhykkeelle suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista, tulee palo- ja pelastusviranomaisille sekä tarvittaessa turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



Kuva 2-2 Ote Pääjt-Hämeen voimassa olevasta maakuntakaavasta. Alustava suunnittelualue on merkitty kuvaan sinisellä rajauksella.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys
	<p>Maaliikenteen alue Merkinnällä osoitetaan merkittävät tavaraliikenteen alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee varautua riittäviin oheisalueisiin erilaisille kuljetukseen ja jatkojalostukseen liittyville toiminnoille.</p>
	<p>Suuronnettomuusvaaran aiheuttavan kohteen konsultointivyöhyke (Seveso direktiivi III)</p> <p>Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>

	<p>Merkittävä yhdistie tai kokoojakatu Merkittävän yhdyntien merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan kyläverkoston tai ylikunnallisten yhteyksien kannalta tärkeitä teitä ja katuja. Tiealueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>
	<p>Uusi voimalinja Merkinnällä osoitetaan uudet 110 kV:n ja sitä suuremmat johtolinjat. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.</p>
	<p>Maaseutumainen alue</p>

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2060

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto päätti 1.12.2023 käynnistää Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2060 laadinnan. Maakuntakaava kattaa kaikki Päijät-Hämeen kunnat ja siinä käsitellään kaikki maankäytön teemat. Maakuntahallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 12.2.2024 ja OAS oli julkisesti nähtävillä 14.2.-15.3.2024. Maakuntahallitus hyväksyi maakuntakaavan 2060 tavoitteet 12.8.2024 ja tällä hetkellä käynnissä on kaavaluonnoksen laatiminen. Alustavan tavoitteen mukaan maakuntakaavaluonnos olisi nähtävillä alkuvuodesta 2025 ja maakuntakaavaehdotus alkuvuodesta 2026. Maakuntakaava 2060 olisi tarkoitus hyväksyä vuoden 2026 aikana.

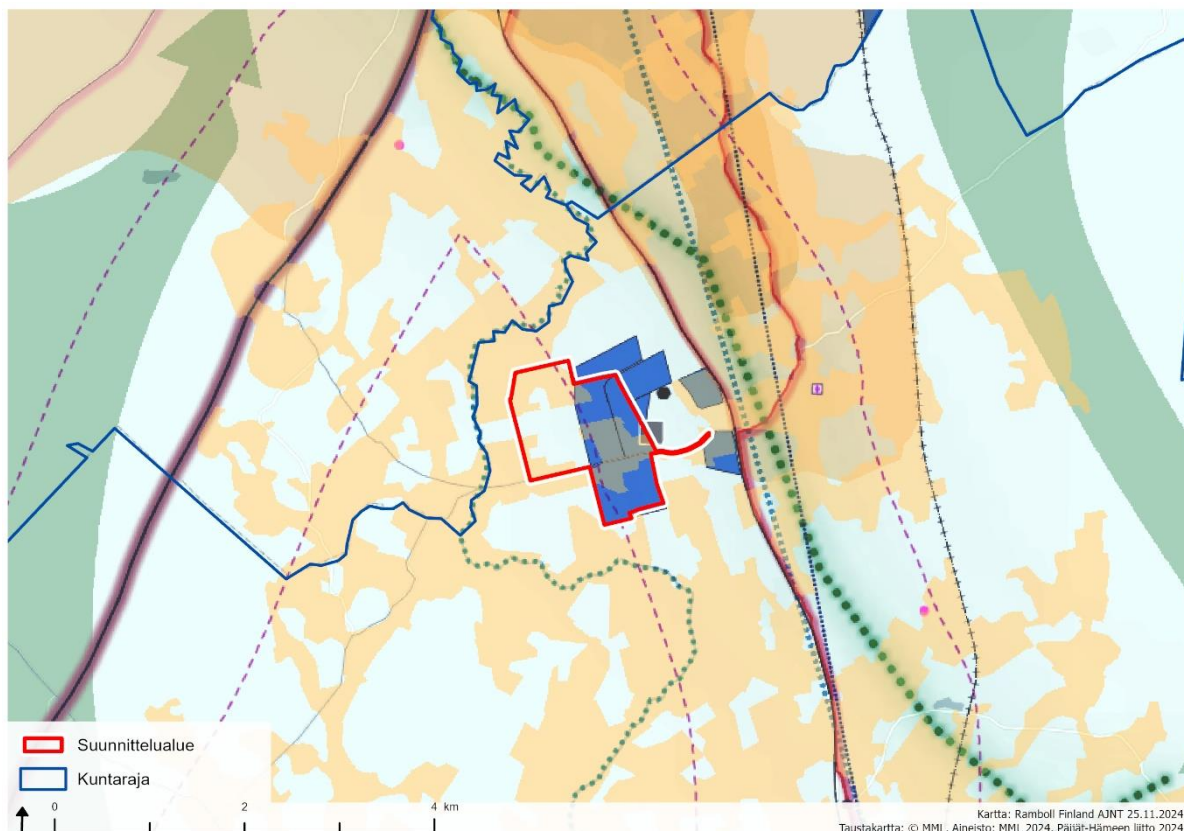
2.4 Lahden seudun kaupunkiseutusuunnitelma

Lahden kaupunkiseudulla on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen MAL-suunnitelma valtion kanssa. Sopimuksen piiriin kuuluvat Lahden kaupungin lisäksi Orimattilan ja Heinolan kaupungit sekä Hollolan, Asikkalan, Kärkölan ja Iitin kunnat. MAL-sopimus velvoittaa laatimaan alueelle kaupunkiseutusuunnitelman.

Kaupunkiseutusuunnitelma ei ole lainvoimainen kaava, mutta se antaa hyvän pohjan kuntien yleiskaavojen laadinnalle. Tarkkuustasoltaan kaupunkiseutusuunnitelman voi kuvata olevan kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan väliltä.





Lahden kaupunkiseutusuunnitelma on hyväksytty MAL-kuntien kuntien ja kaupunkien valtuustoissa kesän ja syksyn 2023 aikana. Hyväksytty aineisto sisältää viisi suunnitelmakarttaa (koontikartta, väestö ja asuminen, elinkeinot ja työpaikat, liikenne sekä viherverkosto), karttoja täydentävät tekstikuvaukset, karttamerkintöjen kuvaukset sekä liitekartat.







Kaupunkiseutusuunnitelmassa suunnittelualueen itäosa on osoitettu elinkeinoelämän kehittämisvyöhykkeeksi, jotka ovat uuden yritystoiminnan ja työpaikkojen potentiaalisia sijoittumisalueita tulevaisuuden kasvavassa aluetaloudessa. Lisäksi kaava-alueen itäosa on osoitettu suurelta osin laajaksi toteutumattomaksi yritysalueeksi. Suunnittelualueen itäpuolella on teollisuuden toimintojen kasvualueen kohdemerkintä sekä merkittävä tavaraliikenteen alue. Suunnittelualueen länsiosa on osoitettu maatalousalueeksi.



Kuva 2-3. Ote Lahden kaupunkiseutusuunnitelman yhdistelmäkartasta.

Kaupunkiseutusuunnitelmassa suunnittelualueelle ja sen ympäristöön kohdistuu seuraavia merkintöjä ja niiden kuvauksia:

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus
	<p>Kehittämisyöhyke Kehittämisyöhykkeet ovat uuden yritystoiminnan ja työpaikkojen potentiaalisia sijoittumisalueita tulevaisuuden kasvavassa aluetaloudessa. Useimmat kehittämisyöhykkeet sijaitsevat suurimpien keskusten välisten pääliikenneväylien varsilla. Suurimmat ja voimakkaimmin kasvavat yritys- ja työpaikka-alueet sijaitsevat ydinalueella sekä kehittämisyöhykkeillä sijaitsevissa keskuksissa. Kehittämisyöhykkeiden muodostamisessa on huomioitu myös kuntien lyhyemmän tähtäimen alueidenkäyttötavoitteet.</p>
	<p>Laaja maatalousalue Laajat yhtenäiset peltoalueet.</p>
	<p>Muu päätie Muut pääväylät täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat erityisesti seudullista liikennettä.</p>
	<p>Alempi tieverkko Alempi tieverkko täydentää päätieverkkoa ja palvelee erityisesti liikkumista seudun sisällä ja lyhyillä matkoilla.</p>

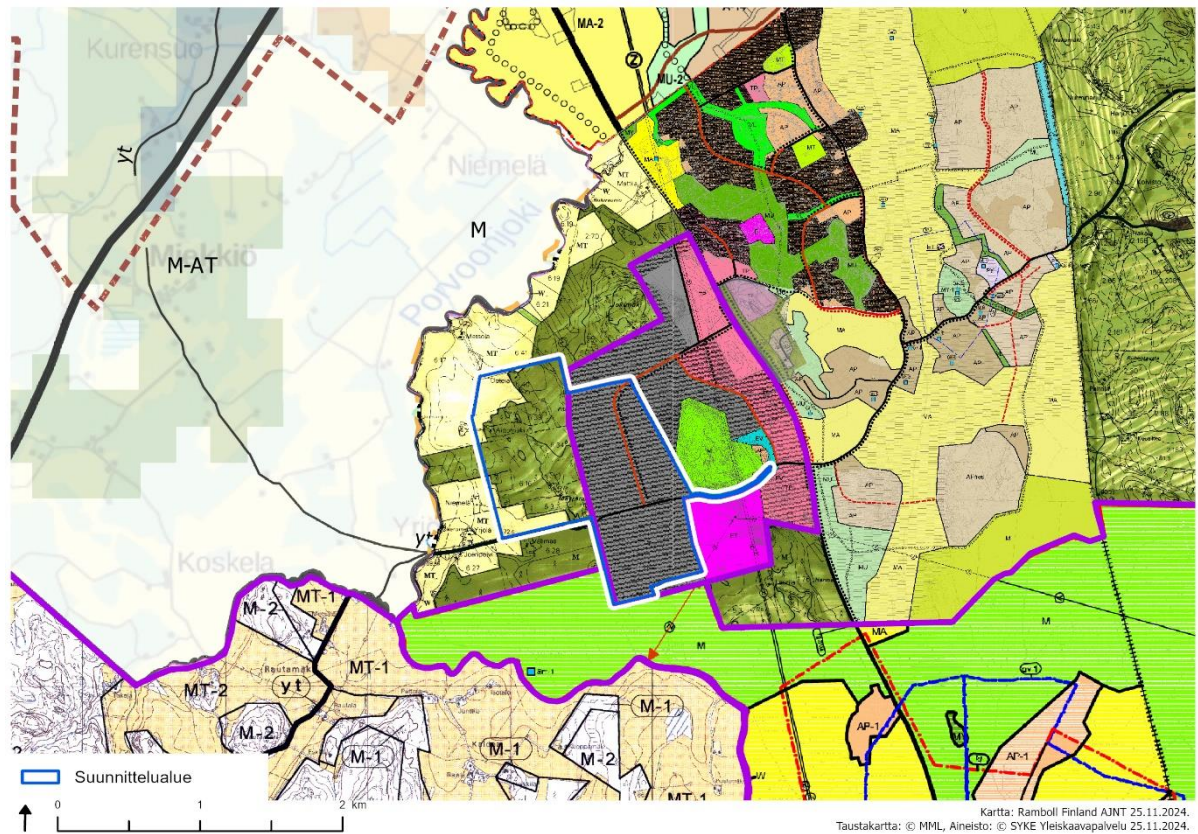
	<p>Merkittävä tavaraliikenteen alue Merkittävät tavaraliikenteen alueet tarjoavat kunnille ja elinkeinoelämälle sijaintimahdollisuuksia hyvien liikenneyhteyksienvaarrella siten, että ne tuottavat mahdollisimman vähän häiriötä ihmisille ja luonnolle.</p>
	<p>Kriittinen viheryhteys Kriittinen viheryhteys luonnon ydinalueiden välillä (epäjatkuvuuskohtia jo nykyisellään).</p>
	<p>Siniviheryhteys Siniviheryhteyksinä on esitetty maakunnan eteläosan peltovaltaisen alueen suurimmat joet, joiden reuna-alueet toimivat tärkeinä ekologisina yhteyksinä.</p>
	<p>Liitekarttatasot</p>
	<p>Pääpyörätieverkon pääreitti</p>
	<p>Teollisuuden toimintojen kasvualueet</p>
	<p>Laaja toteutumaton yritysalue</p>

2.5 Yleiskaava

Voimassa oleva yleiskaava




Kaava-alueen länsiosassa on voimassa Pennala-Pasinan osayleiskaava, joka on tullut voimaan vuonna 2000. Itäosassa on voimassa Länsi-Pennalan osayleiskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 2008.

Suunnittelualueen länsiosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M) sekä arvokkaana viljelyalueena (MT). Itäosa on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Kaava-alue rajautuu kaakkoiskulmastaan yhdyskuntateknisen huollon alueeseen (ET). Rautamäentietä pohjoiseen Jokimäentiehen yhdistyksen on osoitettu uusi tie ja kevyen liikenteen reitti.



Kuva 2-4 Yleiskaava-alueet suunnittelualueen ympäristössä. Alustava kaava-alue on osoitettu puna-valkoisella viivalla.

Yleiskaavoissa suunnittelualueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

Länsi-Pennalan teollisuusalueen osayleiskaava	
Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys
	Teollisuus- ja varastoalue
	Kevyen liikenteen reitti
	Uudet tiet, sijainti on ohjeellinen

Pennala-Pasinan osayleiskaava	
Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys
M	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Alueen rakentamisen tulee ensisijaisesti liittyä olemassa oleviin rakennuspaikkoihin ja sijoittaa maisemallisesti sopiville alueille sekä tukeutua olemassa olevaan tieverkkoon.</p>
MT	<p>Arvokas viljelyalue</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maataloukseen. Viljelyalueet tulee säilyttää avoimina. Täydennysrakentaminen on sijoitettava olevan tilakeskuksen yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan. Rakennusten värityksen ja ulkomuodon tulee sopeutua maisemaan. Alueelle tulee välttää sijoittamasta uusia teitä, sähkölinjoja yms. rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.</p>

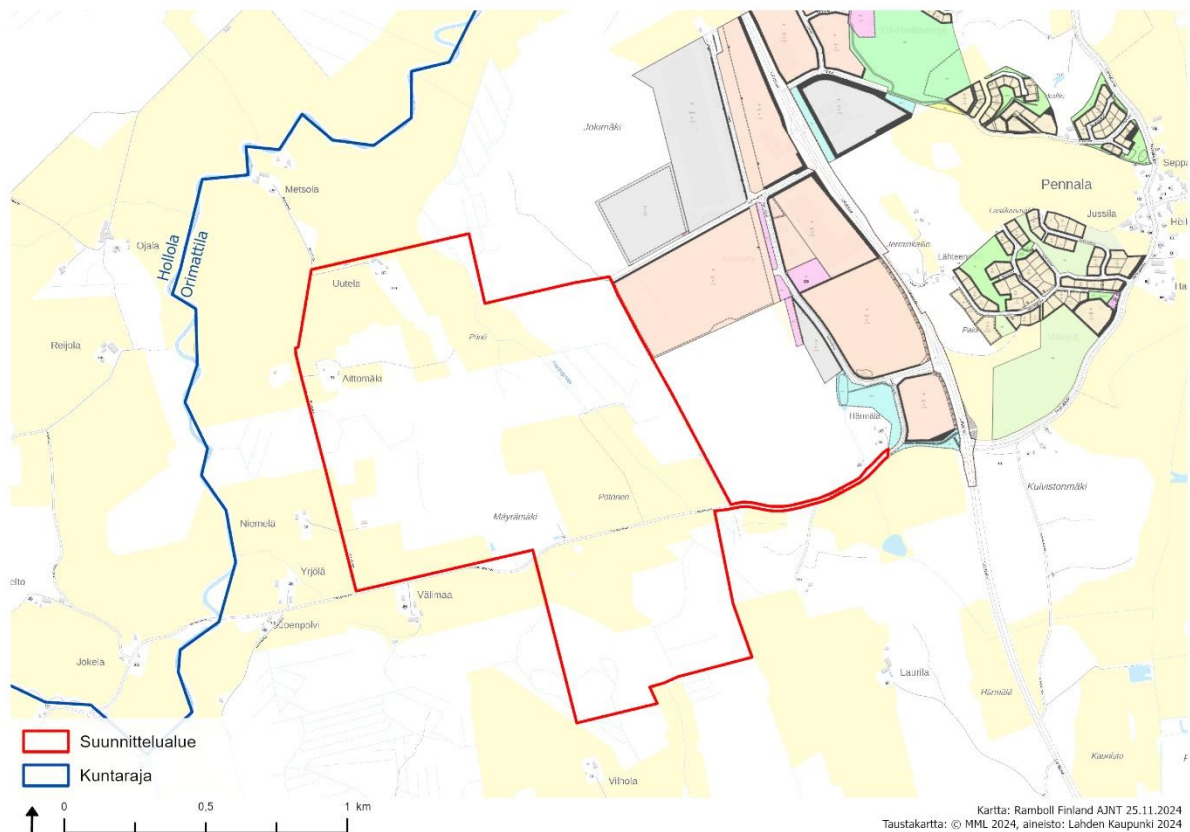
Vireillä oleva osayleiskaava

Suunnittelualueella on käynnissä Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan laatiminen, joka on kuulutettu vireille 8.10.2024. Osayleiskaavan tavoitteena on Pennalan teollisuusalueen laajentaminen ja datakeskuksen toteuttamisen mahdollistaminen yhtenäisenä alueena, joka edellyttää Rautamäentien (tie 11843) linjauksen siirtämistä. Osayleiskaavan tavoitteena on alueen liikenteellisen toimivuuden tarkistaminen. Osayleiskaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on tavoitteena saada nähtäville alkuvuoden 2025 aikana. Laadittava osayleiskaava toimii ohjeena asemakaavaa valmisteltaessa.

2.6 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen itäpuolen teollisuusalueella on asemakaavoitettuja alueita, joiden kaavat ovat lainvoimaistettu vuosina 2007–2016. Idässä

kaava-alue rajautuu toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY) sekä Jokimäentien ja Rautamäentien katualueisiin.



Kuva 2-5 Suunnittelualueen ympäristön asemakaavatilanne.

2.7 Rakennusjärjestys

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 27.11.2013.

2.8 Maanomistus suunnittelualueella

Suunnittelualue on pääosin Orimattilan kaupungin ja Fortumin omistuksessa. Rautamäentie (tie 11843) on valtion omistuksessa. Pieneltä osin alueella on myös yksityistä maanomistusta.

3. Osallistuminen suunnitteluun

3.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (AKL 62 §).

Alueidenkäyttölain mukaan osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Virkistysalueiden käyttäjät
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Orimattilan pohjoinen aluekumppanuuspöytä
- Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
- Tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
- Elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset, näitä ovat ainakin:
 - Orimattilan Vesi Oy
 - Orimattilan Lämpö Oy
 - Kymenlaakson sähkö Oy
 - Fingrid Oyj
 - GasGrid Finland Oy
 - Suomen Erillisverkot Oy
 - Alueen tiekunnat

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Orimattilan kaupunki
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen liitto
- Lahden museot (Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo)
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

3.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta käydään viranomaisneuvotteluja edellä mainittujen viranomaisten kanssa aloitusvaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa (AKL 66 §, MRA 18 §). Lisäksi voidaan järjestää työneuvotteluja.

Kaavaluonnoksesta- ja ehdotuksesta pyydetään lausunnot edellä mainituilta yhteisöiltä ja viranomaisilta. Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksiin. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

3.2.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Kaava kuulutetaan vireille kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla, paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään viranhaltijapäätöksellä ja asetetaan nähtäville samalla kuulutuksella. Osallinen voi antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@orimattila.fi tai Orimattilan kaupunki, PL 46, 16300 Orimattila.

Kaavan laatimista varten tilataan selvityksiä konsulteilta. Kaavoittaja laatii näiden pohjalta kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston. Elinvoimavaliokunta asettaa luonnoksen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Valmisteluvaiheen aineistoja voi kommentoida esittämällä mielipiteensä kirjallisesti kaavan laatijalle, myös nimettömänä. Saapuneet mielipiteet kootaan kaavaselostukseen ja niihin annetaan vastaukset.

Osallisten kannattaa esittää mielipiteensä jo kaavan valmisteluvaiheessa, koska tässä vaiheessa vaikutusmahdollisuudet kaavan sisältöön ovat selvästi suuremmat kuin muistutusten ja valitusten tekeminen kaavoitusprosessin myöhemmissä vaiheissa.

3.2.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotuksen osia ovat kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus liitteineen (sis. päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päiväksi.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä voi osallinen tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Eri viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Kaavan laatija käsittelee jätetyt muistutukset ja lausunnot sekä laatii vastineet niihin. Mikäli kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta oleellisia muutoksia, muokattu ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

3.2.3 Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan sekä vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätöksestä valittamisesta Korkeimpaan hallinto-oikeuteen on haettava ensin Korkeimman hallinto-oikeuden myöntämä lupa. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee lainvoimaiseksi ja siitä kuulutetaan erikseen.

4. Tiedottaminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla (www.orimattila.fi) sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Maanomistajille toimitetaan kotiin kirjeitse tai sähköpostitse tietoa kaavahankkeesta. Osoitetietoina käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin ilmoitettuja yhteystietoja. Jos osallinen jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen, voi samalla antaa omat yhteystietonsa ja pyytää saada kaavan hyväksymispäätöksen tiedokseen.

Kaavasta tullaan tarvittaessa järjestämään yleisötilaisuuksia kaavaprosessin eri vaiheissa. Yleisötilaisuuksista tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla (www.orimattila.fi) sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti.

5. Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön edetessä. Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti:

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa AKL 9 §:

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa MRA 1 §:

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan datakeskushankkeen vaikutuksia ihmisiin, ympäristön laatuun ja tilaan, maankäyttöön, elinkeinoihin ja luonnonvaroihin sekä näiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin. Datakeskukset vaikuttavat ympäristöönsä muuttamalla maisemaa ja lisäämällä infrarakentamisen määrää. Keskuksen rakentamisella voi olla vaikutuksia luonnonvaroihin ja ihmisten elinoloihin. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen luonto-, maisema-, kulttuuriympäristö- ja ilmastovaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa myös esimerkiksi liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen.

Kullakin vaikutustyypillä on erilainen vaikutusalueensa. Osa vaikutuksista rajoittuu aivan datakeskuksen läheisyyteen. Osa vaikutuksista, kuten maisemavaikutukset, saattavat ulottua laajemmalle alueelle. Vaikutuksia arvioidaan datakeskuksen rakentamisen ja toiminnan ajalta.

Vaikutusten arviointi perustuu alueelta aikaisemmin laadittuihin selvityksiin, tutkimuksiin ja suunnitelmiin, vireillä olevan osayleiskaavan yhteydessä laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä tämän kaavahankkeen yhteydessä laadittaviin selvityksiin. Lisäksi vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa olevaan perustietoon sekä osallisilta ja viranomaisilta saataviin lausuntoihin ja palautteeseen.

5.1 Laadittavat erilliselvitykset

Asemakaavaa varten alueelle laaditaan ainakin seuraavat selvitykset:

- Tarkennettu hulevesiselvitys/-suunnitelma
- Meluselvitys
- Tarkennettu ilmastovaikutusten arviointi (määrällinen)
- Rautamäentien katusuunnitelma
- Massatasapainoselvitys
- Taloudellisten vaikutusten arviointi

Lisäksi kaavatyössä voidaan hyödyntää maakuntakaavaa ja osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä.

6. Kaavahankkeen aikataulu

6.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Orimattilan kaupunginhallitus on hyväksynyt Fortumin ja Orimattilan kaupungin välisen suunnitteluvaraussopimuksen **15.1.2024 § 4**. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty Orimattilan kaupunginhallituksessa **7.10.2024 § 322**. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on tavoitteena järjestää alkuvuodesta 2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään ja asetetaan nähtäville kaavaprosessin ajaksi. Samalla kuulutetaan kaavatyö vireille. Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pyritään asettamaan nähtäville **alkusyksystä 2025**.

6.2 Ehdotusvaihe

Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville **loppuvuonna 2025**.

6.3 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet ja pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet ja mikäli kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä merkittäviä muutoksia, kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotukseen joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia, ehdotusvaihe uusitaan. Kaavan hyväksyy Orimattilan kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on saada kaava hyväksytyä **alkuvuodesta 2026**.

6.4 Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa. Valitusosoitus kaikkine tarpeellisine tietoineen on valtuuston pöytäkirjan yhteydessä.

6.5 Toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa sen saatua lainvoiman.