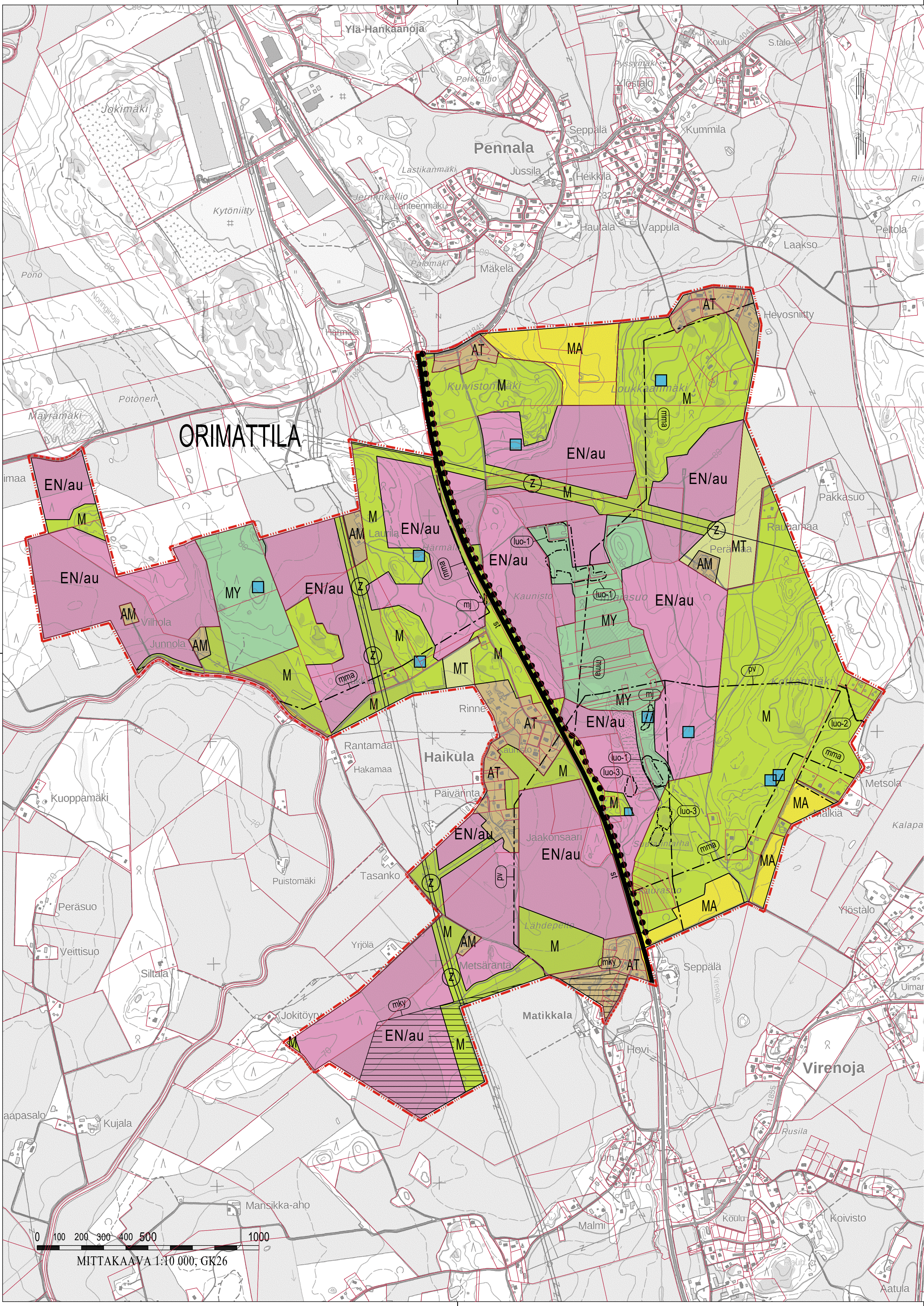




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AM

Maatilojen talouskeskusten alue.
Alueella voidaan rakentaa maatilain asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Samaan pihapiiriin saa rakentaa kaksi asuinrakennusta kiinteistöä lohkomatta.
- AT

Kyläalue.
Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Alueelle saa rakentaa myös palvelu- ja työtiloja. Vanhalle rakennuspaikalle saa tehdä korvaavan rakennuksen, vaikka rakennuspaikka olisi aile 2000 m². Uudisrakennukset tulee sovittaa ympärillä olevaan rakennuskantaan.
- EN/au

Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiahuollon alue.
Alueelle saa toteuttaa ja sijoittaa sähköntuotantoa, sähkönsiirtoa ja -varastointia palvelevia rakennuksia ja rakenteita, huoltoiteita sekä muita aurinkovoimalan edellyttämiä teknisiä laitteita ja verkostoja. Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin kokonaisuuksiin, ja niiden heijastava vaikutus tulee minimoida. Voimala-alueet tulee aidata. Sähköasemakenttä tulee aidata enintään kolme metriä korkealla verkkoaidalla.

Aurinkovoimala-alue on jaettava huoltoteillä osiin, ja sen tulee olla helposti saavutettavissa pelastus- ja huoltohenkilöstölle.

Hulevedet
Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla tai johtaa hallitusti vesistöön.

Aurinkovoimaloiden rakentamiseen liittyvät toimenpiteet tulee tehdä siten, että Porvoonjokeen ja Rengonjokeen kohdistuva vesistövaikutus on mahdollisimman vähäinen. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna. Rakentamisen aikaiset työmaavedet on viivytettävä vesistöihin kohdistuvien haittojen vähentämiseksi. Rakentamisen jälkeinen hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että muutoksen hulevesien määrään ja laatuun jäävät vähäisiksi.

Hulevesien hallintarakenteet tulee sijoittaa siten, että hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan hankealueen luontaisia painanteita ja oja. Aurinkovoimalan suunnittelussa on otettava huomioon riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan.

Maisema ja kasvillisuus
Energiahuollon alueella on huolehdittava suhteessa asutukseen riittävistä suojavyöhykkeistä, joiden leveys tulee olla vähintään 50 metriä. Aurinkopaneelien etäisyyden asuinrakennukseen on oltava vähintään 50 metriä. Alueelle tulee istuttaa aurinkovoimalan toiminnan kannalta sopiviin paikkoihin alueelle luonteenomaisia puu- ja pensasistutuksia.

Aurinkoenergiatuotantoon tarkoitetuilla alueilla maanpinnan tulee olla voimala-alueiden osalta pääasiassa vettä läpäisevää. Alueilla tulee mahdollistaa matalan luonnonmukaisen kasvillisuuden kehittyminen. Voimala-alueilla kasvillisuutta voidaan poistaa ja sen leviämistä estää, mikäli paloturvallisuus, alueella liikkuminen tai voimalan tekninen toiminta sitä edellyttää.

Aurinkoenergiatuotantoon tarkoitetuilla alueilla voidaan poistaa puustoa voimala-alueilta voimalan teknisten tarpeiden mukaisesti. Voimala-alueilla tulee turvata riittävät kulkumahdollisuudet ja viheryttyedet aidattujen voimala-alueiden välissä niin, ettei ihmisten ja eläinten liikkumista kohtuutomasti rajoiteta.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Alueelle sijoittuva uusi asuinrakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

MT

Maatalousalue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee kiinnittää huomiota erityisiin ympäristöarvoihin ja ympäristöhoitoon sekä mahdollisuuksien mukaan viheryttyksien säilymiseen. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.

mj

Muinaismuistoalue tai -kohde.
Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kohdistuvien toimenpiteiden osalta tulee menetellä, kuten muinaismuistolaisa on säädetty. Muinaisjäännöstä tai sen lähialuetta koskevista suunnitelmista on kuultava alueellista vastuumuseota.

mky

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

mma

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Alueella tapahtuva rakentaminen ja maankäyttö ei saa heikentää maakunnallisesti arvokkaiden Pennalan ja Virenojan kulttuurimaisemakokonaisuuksien keskeisiä arvoja, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. EN/au-alueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon sekä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Pohjavesialueella tapahtuvaa toimintaa ja rakentamista rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto, maaperän pilaamiskielto ja vesilain mukainen vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella tehtävissä toimenpiteissä ja rakentamisessa tulee varmistaa, että pohjaveden laatu ja määrällinen tila ei heikenny.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittaman direktiivialojn, viitasammakon elinympäristö. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivialueille.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee vesillä suojeltu noro.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee saraneva tai piensuo. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

Kevyen liikenteen reitti.

Voimalinja.

Seututie.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupungin nimi.

ORI

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Osayleiskaava on alueidenkäyttölain 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana siten, että sitä voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena aurinkoenergian tuotannon alueiden (EN/au) osalta.

Aurinkovoimaloiden sisäiset keskijärnnitejohdot on toteutettava ensisijaisesti maakaapeleina, ja ne tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa teiden yhteyteen.

Aurinkopaneelien perustamistapaa valittaessa tulee ottaa huomioon alueen maaperäolosuhteet.

Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin tai maaperään tulee estää.

LUONNOS

20.5.2025

ORIMATTILAN KAUPUNKI		KÄSITTELYVAIHEET:	
Pennala-Virenojan osayleiskaava		OAS	28.10.2024
		kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	...28...
		kaupunginhallitus	...28...
		kaavaluonnos nähtävillä	...28...
		kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	...28...
		kaupunginhallitus	...28...
		kaavashdutus nähtävillä	...28...
		kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	...28...
		kaupunginhallitus	...28...
		kaupunginvaltuusto	...28...
		lainvoimainen	...28...
RAMBOLL RAMBOLL FINLAND OY IA FI Vaikutusten arviointi Työnro 1510086092 Niemenkatu 73, 15140 Lahti		Lahdessa 20.5.2025	
Koordinaattijärjestelmä: GK26		Tiina Heikkilä, projektipäällikkö	
Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2024		Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö	

MITTAKAAVA 1:10 000; GK26