

OSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AT Kyäalue.
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 alle 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, huoltorakennuksia, huoltoteitä sekä muita aurinkovoimalan edellyttämiä teknisiä laitteita ja verkostoja. Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin kokonaisuuksiin. Aurinkovoimala-alue on jaettava huoltoteillä osiin. Huoltotiestön tulee olla 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 kohdistuva vesistövaikutus on mahdollisimman vähäinen. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana. Rakentamisen aikaiset työmaavedet on viivytettävä vesistöihin kohdistuvien haittojen vähentämiseksi. Rakentamisen jälkeinen hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että muutokset 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
Riittävistä suojavyöhykkeistä asutuksiin on huolehdittava. Aurinkopaneelien etäisyyden asuinrakennukseen on oltava vähintään 50 metriä.

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-alue tulee aidata.

EN Energiahuollon alue.
Alueelta voidaan poistaa kasvillisuutta ja puustoa teknisten tarpeiden mukaisesti.

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.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Rantavyöhyke tulee säilyttää luonnonmukaisena suojavyöhykkeenä. Yksittäisten puiden kaataminen alueelta on sallittu.

MT Maatalousalue.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

en Ohjeellinen energiahuollon ja energiavarastoinnin alue.
Merkinnällä osoitettu likimääräinen alue, jolle voidaan rakentaa sähköasemakenttä, kojeistorakennuksia, akkuvarastoja ja huoltorakennuksia sekä muita sähköntuotantoa palvelevia rakenteita ja rakennuksia. Sähköasemakenttä tulee aidata.

Yleiskaava-alueen raja.

mma Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Alueella tapahtuva rakentaminen ja maankäyttö ei saa heikentää maakunnallisesti arvokkaan Virenojan kulttuurimaisemakokonaisuuden keskeisiä arvoja, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. EN/au-aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon sekä alueellisen elinvoimakeskukseen 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.

sm nro Muinaismuistokohde tai -alue.
Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännpö. Muinaisjäännpöseen kohdistuvien toimenpiteiden osalta tulee menetellä, kuten muinaismuistolaisissa on säädetty. Muinaisjäännpöstä tai sen lähialuetta koskevista suunnitelmista on kuultava alueellista vastuumuseota. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

□ Säilytettävä ulkorakennus.

Z Suurjännitelinja.

Ohjeellinen uusi huoltotielinjaus.

Ohjeellinen uusi maakaapeli.

Pääsytie.

Pääsy/huoltotie.

Huolto/pelastustie.

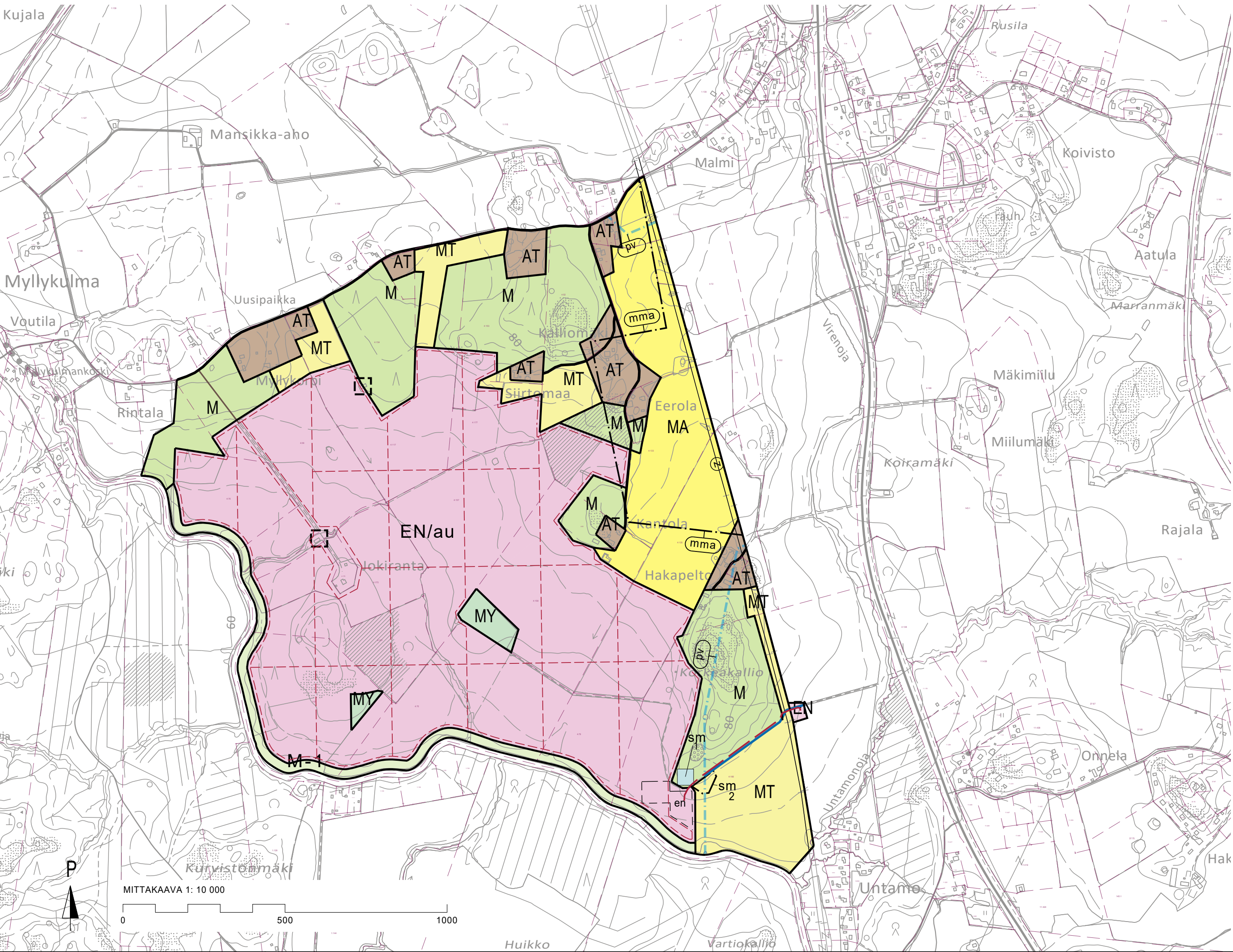
YLEISET MÄÄRÄYKSET

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 keskijännitejohdot 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.

Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida lupavaiheessa vesienhallintarakenteiden suunnittelun yhteydessä. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisäojitusta tehdessä ja tiestön rakentamisen yhteydessä.



ORIMATTILAN KAUPUNKI

JOKIRANNAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

LUONNOS 1:10000

16.12.2025

Käsitellyt vaiheet Valmisteluaineisto nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv pv.kk.-pv.kk.vvvv	Kaavan laatijat Jenny Jungar Suunnittelu pääliikö, YKS-564
Hyväksytty kunnanhallituksessa Hyväksytty kunnanvaltuustossa Kuulutettu voimaan	pv.kk.vvvv §xxx pv.kk.vvvv §xxx pv.kk.vvvv	Maria Kirveslahti Kaavasunnittelija, YKS-732 Sweco Finland Oy
Koordinaattijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä ETRS-GK26/N2000 Pyynti kaavavalmuus XXXXXX		20251208_Luonnos.dwg

