

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRYKSET

A Asuinalue.
Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², mikäli ei ole mahdollista liittyä keskitettyyn kunnallistekniikan verkostoon. Mikäli kiinteistö liitetään vesihuoltoverkostoon, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla minimissään 2000 m². Vanhalle rakennuspaikalle saa tehdä korvaavan rakennuksen, vaikka rakennuspaikka olisi alle 5000 m². Uudisrakennukset tulee sijoittaa ympärillä olevaan rakennuskantaan. Alueelle voi sijoittaa myös pienimuotoista työ-, tuotanto- ja varastotilaa. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

AM Maatilan talouskeskusten alue.
Alueella voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Samaan pihapiiriin saa rakentaa kaksi asuinrakennusta kiinteistöä lohkomatta. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

EN/au Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa aurinkovoimaa varten tarpeellisia rakennelmia, huoltoteitä, sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Alueen rakentamisessa on huomioitava tarvittavat suoja- etäisyydet sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä kaasulinjoista. Aurinkovoimalan perustamistapa tulee valita maaperäolosuhteiden mukaan.

Hulevedet

Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien hallintarakenteet tulee sijoittaa siten, että ensisijaisesti hyödynnetään alueen luontaisia ojastoja. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida alueen lähteet ja varmistettava, ettei niiden vesitasapaino muutu tai muu tila heikkene hulevesirakenteiden vuoksi.

Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida alueen rakentamisaikainen toiminta ja käsitellä rakentamisen aikana hulevedet siten, ettei ympäristölle haitallista kuormitusta pääse syntymään.

Hulevesiä ei tule johtaa maantieoisiin. Hulevesiä ei tule johtaa yksityisteiden ojiin ilman sopimusta.

Maisema ja kasvillisuus

Alueen suunnittelussa ja aurinkopaneelien sijoittelussa tulee huomioida riittävät suojaetäisyyden asutukseen. Suunnittelussa tulee lisäksi huomioida tarvittavien suojavyöhykkeiden osoittaminen. Suojavyöhykkeiden istutuksissa tulee suosia alueelle luontaista lajistoa.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

SM/1 Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellinen vastuumuseon lausunto.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa arkeologisen selvityksen ja kaavasielostuksen kohdenumerointiin.

S/7 Suojelukohde.
Muu kulttuuriperintökohde (esim. historiallinen kohde). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa arkeologisen selvityksen ja kaavasielostuksen kohdenumerointiin.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levhäyspaikka. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.
Alueella sijaitsee rauhoitetun kasvilajin esiintymispaikka. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

en

Ohjeellinen energiahuollon ja energiavarastoinnin alue.
Merkinnällä osoitettu likimääräinen alue, jolle voidaan rakentaa sähköaseman lisäksi akkuvarastoja ja huoltorakennuksia sekä muita sähköntuotantoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita. Alue tulee aidata.

mma

Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue.
Alueella tapahtuva rakentaminen ja maankäyttö ei saa heikentää maakunnallisesti arvokkaan Niinikosken kulttuurimaiseman keskeisiä arvoja, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava ympäristöön. Rakentamislain alaisista luvista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto

Johto tai linja.

Z = sähkölinja, K=kaasulinja, V=vesi- ja viemäriinaja.
Lähialueelle suuntautuvisissa hankkeissa tulee huomioida tarvittavat suojaetäisyydet.

10 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Viheryhteystarve.

sv Suojavyöhyke/maisemointitarve.

Nykyinen/parannettava ohjeellinen tienjous.

Ohjeellinen uusi maakaapeli.
Maakaapelit tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa huoltoteiden yhteyteen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on alueidenkäyttölain 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana siten, että sitä voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

<h2>ORIMATTILAN KAUPUNKI</h2> <h3>HEINSUON OSAYLEISKAAVA</h3> <p>LUONNOS 1:10 000 17.3.2026</p>		 <p>Metsäntie 41 48220 Kotka Lönnotinkatu 7 50100 Mikkeli www.karttaako.fi</p>
<p>Vireille 25.11.2025 Luonnos Ehdotus Hyväksytty khall Hyväksytty kvall Lainvoima</p>	<p>Projektipäällikkö Hanna Nirrko kaavoitusinsinööri, YKS-591</p> <p>Suunnittelu Susanna Mäkelä Kaavasunnittelija FM, YKS-781</p> <p>Tarkistus Suvi Lehtoranta kaavoituspäällikkö Orimattilan kaupunki</p>	

