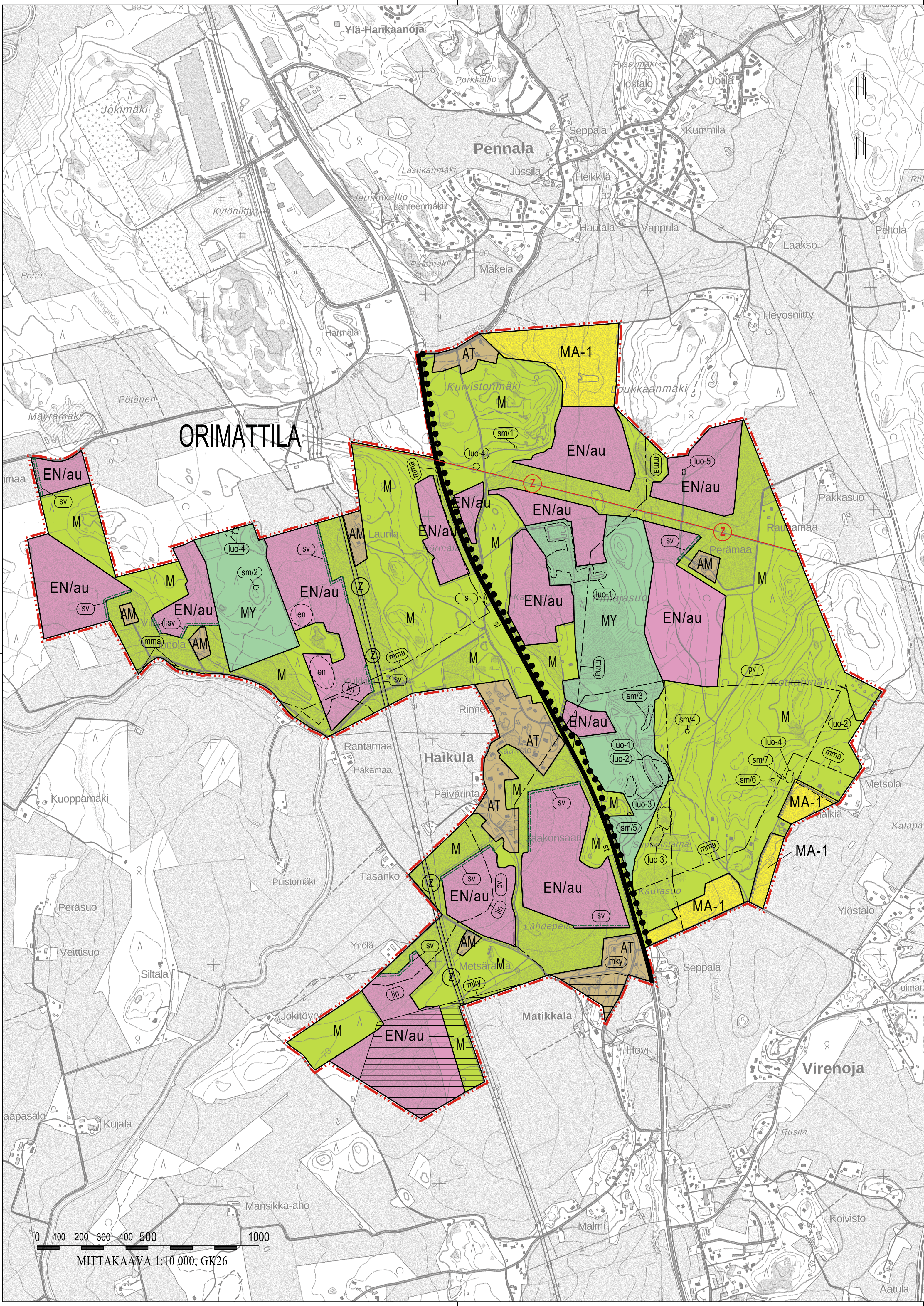




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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 alle 2000 m². Uudisrakennukset tulee sijoittaa ympärillä olevaan rakennuskantaan.

EN/au

Aurinkovoimatuotantoon tarkoitettu energiahuollon alue
Alueelle saa toteuttaa ja sijoittaa sähköntuotantoa, sähkönsiirtoa ja -varastointia palvelevia rakennuksia ja rakenteita, huoltoteitä 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.

Hule- ja kuivatusvedet
Rakentamislupaa haattaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien käsittelysuunnitelman tulee sisältää myös rakentamisen aikainen hulevesien käsittely. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla tai johtaa hallitusti vesistöön. Rakentamislupahakemuksen tulee sisältää valumavesien hallinnan alueellinen tarkastelu rakennuspaikan hulevesisuunnitelman lisäksi.

Aurinkovoimatuotantoon tarkoitetuilla energiatuotannon alueilla on toteutettava tarpeelliset vesien käsittelyn rakenteet ennen aurinkovoimalan rakentamiseen liittyvien maanrakennus- ja rakennustöiden aloittamista, jotta rakentamisen aikaisia vaikutuksia ympäristön vesistöihin voidaan hallita.

Aurinkovoimaloiden rakentamiseen liittyvät toimenpiteet on toteutettava siten, että Porvoonjokeen ja Rengonjokeen kohdistuvat vesistövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Hulevesien määrää ja laatua on hallittava sekä rakentamisen aikana että sen jälkeen siten, että purkuvirtaamat ja kuormitus eivät kasva hanketta edeltävään lähtötilaan verrattuna. Rakentamisen aikaiset työmaavedet on viivytettävä vesistöihin kohdistuvien haittojen vähentämiseksi. Rakentamisen jälkeinen hulevesien hallinta on toteutettava ensisijaisesti niin, että muutokset hulevesien määrään ja laatuun jäävät vähäisiksi, eikä ratkaisuista aiheudu haitallista tulvimista tai vedenlaadun heikkenemistä vastaanottavissa uomissa.

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

Hulevesien käsittely ja viivytys tulee jatkosuunnittelussa toteuttaa siten, että haittaa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoille (luo-1) ei muodostu.

EN/alueella tapahtuissa toimenpiteissä ja rakentamisessa tulee varmistaa, että pohjaveden laadullinen ja määrällinen tila ei heikenny.

Maisema ja kasvillisuus
Energiahuollon alueella on huolehdittava suhteessa asutukseen riittävistä suojavyöhykkeistä. Suojavyöhykkeiden leveyttä tarkennetaan rakentamislupavaiheessa. Aurinkopaneelin 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 leväistä 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 viheryhdydet aidattujen voimala-alueiden välissä niin, ettei ihmisten ja eläinten liikkumista kohtuuttomasti 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.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue
Viileyalueet tulee säilyttää avoimina. Haja-asutusluonteinen rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan tiestön ja tilakeskusten yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan. Alueella olevia metsäsaarekkeitä tulee hoitaa siten, että avomaisemien reunat säilyvät siisteinä.

MY

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

en

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

sm/4

Muinaismuistoalue tai -kohde
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Päijät-Hämeen alueellisen vastuuseen lausunto. Indeksinumero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

1. Kuivistonmäki (1000051891)
2. Tasanko (1000051908)
3. Pihlajasuo (1000051909)
4. Pihlajasuo 2 (1000051910)
5. Suutarintarha (1000051911)
6. Kotkanmäki (1000051913)
7. Kotkanmäki 2 (1000051914)

s

Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen tielinja)
Alueella olevat historialliset rakenteet suositellaan säilytettäväksi. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Päijät-Hämeen alueellisen vastuuseen lausunto.

mky

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö
Uudisrakentaminen, rakennusten korjaus- ja muutostyöt sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakentamislain 56 §:ssä tarkoitettua lupaa. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista tulee pyytää Päijät-Hämeen alueellisen vastuuseen lausunto.

mma

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

pv

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

sv

Suojavyöhyke / maisemointitarve
Maisemoinnin ja suojavyöhykkeen toteuttamiskäytös on esitettävä rakentamisluvan yhteydessä.

luo-1

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

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Alueella sijaitsee vesialue suojeltu noro tai metsälampi.

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.

luo-4

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojeluasetuksella rauhoitettu vaikoledhokin esiintymispaikka
Rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää.

luo-5

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
Aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakentamis- tai purkuluvan myöntämistä on varmistuttava, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain tarkoittama lepakon lisääntymis- tai levähdysalue.

lin

Linnustollisesti arvokas alue
Alueelle tehtävissä toimenpiteissä on huomioitava alueen linnustoarvot.

●●●●●●●●

Kevyen liikenteen reitti

Z

Voimalinja

Z

Uusi tai kehitettävä voimajohto
Merkinnällä osoitetaan uudet tai olemassa olevat kehitettävät, vähintään 110 kV:n voimajohdot.

st

Seututie

Yleiskaava-alueen raja

Alueen raja

Osa-alueen raja

ORI

Kaupungin nimi

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on alueidenkäyttölain 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. Aurinkoenergian tuotannon alueet (EN/au) ovat alueidenkäyttölain mukaisia suunnittelualueita, ja rakentamislupassa tulee ottaa huomioon rakentamislain 46 §:n säännökset siihen asti, kunnes lainsäädäntö mahdollistaa yleiskaavan käyttämisen suoraan rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

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

Aurinkopaneelin perustamistapaa valittaessa tulee ottaa huomioon alueen maaperäolosuhteet.

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

Rakennusten ja teknisten laitteiden melunvaimennus tulee tarvittaessa toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Aurinkovoimaloiden huolto- ja pääsytiit tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Maanteiden varilla on tarvittaessa haettava uuden liittymän lupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa ennen rakentamisluvan myöntämistä.

EHDOTUS

13.10.2026

ORIMATTILAN KAUPUNKI

Pennala-Virenojan osayleiskaava

RAMBOLL

Työnro 1510086092

RAMBOLL FINLAND OY
IA FI Vaikutusten arviointi
Niemenkatu 73, 15140 Lahti

Koordinaattijärjestelmä: GK26
Pohjakartta: Maanmittauslaitos 2026

KÄSITTELYVAIHEET:	
OAS	28.10.2024
kaupunkikehitys- ja tekninen valioikunta	20.5.2025
kaupunginvaltuusto	9.6.2025
kaavaluonnos nähtävillä	12.6.-10.8.2025
elinoimavaliokunta	13.10.2026
kaupunginvaltuusto	...
kaavahdotus nähtävillä	...
kaupunkikehitys- ja tekninen valioikunta	...
kaupunginvaltuusto	...
kaupunginvaltuusto	...
laivomman	...

Lahdessa 13.10.2026

Tiina Heikkilä, projektipäällikkö

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö