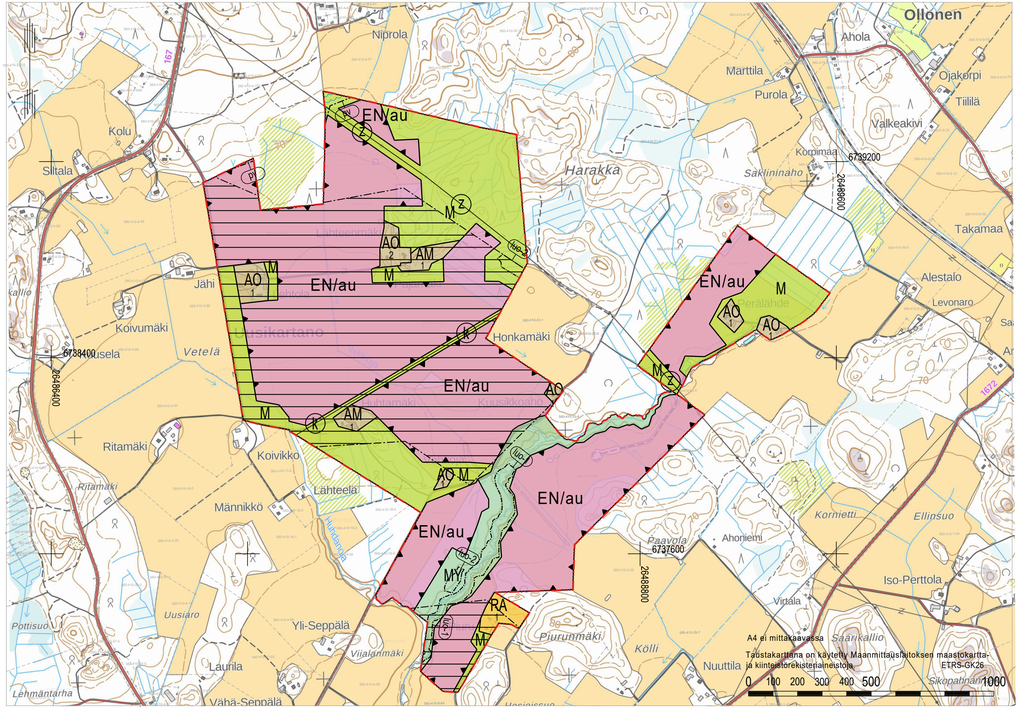

ORIMATTILAN KAUPUNKI

UUDENKARTANON OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS 8.9.2026 1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AM 1

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja niiden on sijattava samassa pihapiirissä. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m^2. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa tuotanto- ja talousrakennuksia.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AO 1

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % kaavassa osoitetun rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m^2.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA 1

LOMA-ASUNTOALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m^2.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

EN/au

ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alue varataan aurinkosähköenergian tuotantoon, sähkön varastointiin sekä sähköasemalle. Alueelle saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Alueen rakentamisessa on huomioitava sähkö- sekä kaasulinjoja koskevat etäisyys- ja suojavaatimukset. Aurinkovoimalan perustamistapaa valittaessa tulee ottaa huomioon alueen maaperäolosuhteet.

Rakennusten ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 5,5 m.

Hulevedet
Rakentamisupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Hulevesien hallintarakenteet tulee sijoittaa siten, että mahdollisuuksien mukaan hyödynnetään alueen luontaisia painanteita ja ojia. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä suotopadoilla.
Aurinkovoimalan suunnittelussa on otettava huomioon riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Alueen päävirtausreiteille on jätettävä 10 metrin suojavyöhykkeet reitin kummallekin puolelle. Pienemmille ojille on jätettävä 5 metrin suojavyöhykkeet.

Maisema ja kasvillisuus
Aurinkovoimalan toteutuksessa on sovitettava ratkaisut yhteen alueella ladattujen vihersuunnitelmien periaatteiden kanssa. Vihersuunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteenä.

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-alueille tulee turvata riittävät kulkumahdollisuudet ja viheryhteydet aidattujen voimala-alueiden välissä niin, ettei ihmisten ja eläinten liikkumista kohtuuttomasti rajoiteta.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevia rakentaminen.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Johto tai linja.
z=sähkölinja, k=kaasujohto.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

luo-1
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alue on uhanalaisen lähteikön esiintymisaluetta. Kohde on myös vesilain 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi.
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-2
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee erittäin uhanalaisen ja rauhoitetun lahokaviosammaleen suvuttomia itujyväsryhmiä. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

pv
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Pohjavesialueella rakentamista ja muuta käyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Merkinnällä on osoitettu Pakaan kulttuurimaisema-alue (MaMa 2024). Rakentaminen ja maankäyttö ei saa heikentää kulttuurimaisema-alueen keskeisiä arvoja. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on soveltuttava arvokkaaseen maisema-alueeseen. EN/au-aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon sekä Lupa- ja valvontaviraston lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain 44 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena.

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

Kaavakartan lisäksi toteutumista ohjaa sitovasti kaavaselostuksen liite 8 - Pakaan aurinkovoimalan vihersuunnitelmat. Vihersuunnitelmissa on esitetty aurinkovoimala-alueille ja niiden reunoille suunnitellut maisemointi- ja istutusratkaisut. Vihersuunnitelmien muu sisältö, kuten aidat, huoltotiet ja aurinkopaneelit on esitetty vihersuunnitelmissa viitteellisinä.

ORIMATTILAN KAUPUNKI UUDENKARTANON OSAYLEISKAAVA	Nähtävillä: __.__ - __.__202_ Hyväksytty: __ __.__202_ § __ Tullut voimaan __.__.____
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:10 000 YSK 694-YK2506 Tiedosto: Orimattila_Uudenkartanon_OYK_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 8.9.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742