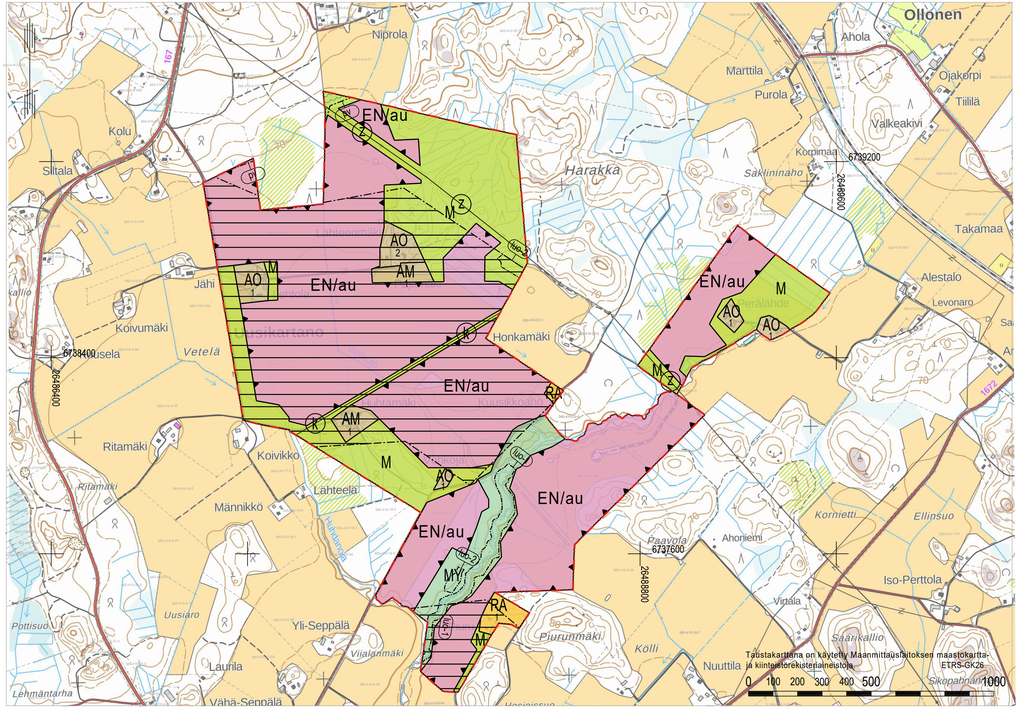

ORIMATTILAN KAUPUNKI

UUDENKARTANON OSAYLEISKAAVA

LUONNOS 18.11.2025 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 sijaittava samassa pihapiirissä. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m². 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-m².

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-m².

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.

Hulevedet
Rakentamisilupaa 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. Aurinkovoimalan suunnitelussa on otettava huomioon riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan.

Maisema ja kasvillisuus
Aurinkovoimalan toteutuksessa on sovitettava ratkaisut yhteen alueelta laadittujen 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.
Alue on erittäin uhanalaisen lahokaviosammaleen esiintymisaluetta. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Pohjavesialueilla 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 kulttuurimaisema.
Merkinnällä on osoitettu Pakaan kulttuurimaisema-alue. Rakentaminen ja maankäyttö ei saa heikentää kulttuurimaisema-alueen keskeisiä arvoja. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. 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.

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_luonnos.dwg
Päiväys: Turussa 18.11.2025	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742