

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

EN-1/pv

ENERGIAHUOLLON ALUE

Alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset.

Alue varataan aurinkosähkötuotantoa varten. Alueelle saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja muita tuotantoon ja alueen toimintaan liittyviä rakennelmia, huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkkoja. Mahdollisia haitta-aineita sisältävät laitteet tulee sijoittaa kiinteäpohjaisiin rakennuksiin tai rakennelmiin siten, ettei niistä aiheudu missään tilanteessa ympäristöhaittaa alueen maaperään tai pohja- tai pintavesiin.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että se sijaitsee näkyvällä paikalla valtatievarressa. Paneelit eivät saa aiheuttaa vaaraa tieliikenteelle heijastusvaikutusten vuoksi. Alueelle tulee sijoittaa puustoinen kaista suojavyöhykkeeksi seututien varteen. Lisäksi tulee huomioida tarvittavat etäisyydet naapurikiinteistöjen ja kunnan rajasta. Lisäksi tulee huomioida Ratalain (110/2007) mukainen rautatien suoja-alueen leveys. Suoja-alueelle ei tule sijoittaa laitteita tai rakenteita ilman radanpitäjän lupaa.

Alue on pidettävä huolitellussa kunnossa ja se on aidattava. Alueelle tulee laatia varautumissuunnitelma lupamenettelyn yhteydessä.

Alueen hulevesirakenteet ja hulevesien hallinta tulee toteuttaa ennen aurinkovoimalan rakentamista.

ET/pv

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

Alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset.

Alue varataan energiansiirtoa palvelevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden alueeksi. Alueella voi varastoida energiaa akustoihin, jotka tulee sijoittaa kiinteäpohjaisiin rakennuksiin tai rakennelmiin siten, ettei niistä aiheudu missään tilanteessa ympäristöhaittaa alueen maaperään tai pohja- tai pintavesiin.

Akustot tulee sijoittaa tiiviille alustalle siten, että mahdolliset sammutusjätevedet voidaan alueelta poistaa hallitusti eivätkä jätevedet pääse suotautumaan pohjaveteen. Lisäksi energiakontin paloriskiä tulee vähentää teknisin ratkaisuin, jotka tulee yksilöidä tarkemmin rakentamisen lupakäsittelyssä.

Alueen hulevesirakenteet ja hulevesien hallinta tulee toteuttaa ennen aurinkovoimalan rakentamista.

TP/pv

TYÖPAIKKA-ALUE

Alue sijaitsee pohjavesialueella ja sitä koskevat kyseisen pohjavesialueen määräykset.

Alue varataan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöä häiritsemättöä teollisuutta. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja –alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että se sijaitsee näkyvällä paikalla valtatievarressa. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valtatievarreiden puoleisten julkisivujen ja pihajärjestelyjen edustavuuteen. Lisäksi aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida mahdollinen liikennemelun suojaustarve.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

EV

SUOJAVIHERALUE

M-1

MAA- METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Yleisen tien ja rautatien läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia asuntoja ja oleskelupihoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA.

LT

MAANTIE ALUE



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



VALTATIE

vt



YHDYSTIE

yt



KOKOOJATIE

Merkintä osoittaa yhteystarvetta. Tien yksityiskohtainen sijainti ratkaistaan asemakaavalla tai muulla yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla.

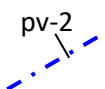


KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE



PÄÄSÄHKÖLINJA

Rakennusrajoitusalue sijoittuu 46 metriä leveälle johtoalueelle. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää johtoalueen haltijalta erillinen ris-teämälausunto.

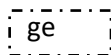


MUU VEDENHANKINTAKÄYTTÖÖN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alue on 2-luokan vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaikeuteta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.

Alueella on kemikaalien ja pohjavesille haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE.

Alueenkäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot. Rakentamisessa tulee välttää maaleikkauksia ja pengerryksiä.

saa

MAHDOLLISESTI PUHDISTETTAVA TAI KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

Alueella on valtion viranomaisen rekisterissä olevia pilaantuneiden maiden kohteita.

sl-1

SUOJELTAVA ALUEEN OSA.

Alueelle sijoittuu rauhoitetun kasvilajin esiintymä. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa lajin elinympäristön. Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

luo-1

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen rakentamisessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kasvilajin esiintymä ja maanpinnan kuorimista ja muokkaamista tulee välttää. Alueelle ei tule sijoittaa hakkuutähteitä tai läjittää maa-aineksia.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on AKL 42.1§:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Aurinkopaneelien perustamistapaa valitessa sekä alueen muussa rakentamisessa tulee huomioida alueen maaperäolosuhteet ja erityisesti huomioida maakunnallisesti merkittävän harjualueen erityisarvot.

Hulevesiä ei saa johtaa maantieverkon kuivatusjärjestelmiin, vaan ne tulee käsitellä kiinteistön alueella imeyttämällä tai muulla ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Alueen hulevesiä ei saa lähtökohtaisesti ohjata myöskään radan kuivatusjärjestelmiin eikä hulevedet saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Mikäli hulevesiä ohjataan radan alittaviin rumpuihin, tulee selvittää rumpujen kapasiteetin riittävyys lisääntyville hulevesille. Myös hulevesien johtamisesta rata-alueen teiden tai ratojen sivuosiin on sovittava radanpitäjän kanssa erikseen.

Vesienhallintaan liittyvistä toimenpiteistä tulee olla yhteydessä sekä paikalliseen että maakunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen (Lupa- ja valvontavirasto) ja tarvittaessa myös radanpitäjään.

Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava maantien suoja-alueet, joilla rakentaminen on rajoitettu. Suoja-alueet ulottuvat ajoradan tai lähimmän ajoradan keskilinjasta:

Valtatiet (vt 6)	50 metriä
seutu- ja yhdystiet (mt 3846)	20 metriä
yksityistiet	12 metriä

KAVAEHDOTUS 28.10.2025	OYK	1:10 000
Luumäen kunta KUNNAN ITÄOSAN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS	Vireille 9.1.2025 OAS 9.1.2025 – 6.2.2025 Luonnos (MRA 30 §) 3.7.-29.8.2025 Ehdotus (MRA 19 §) 11.12.2025-30.1.2026 Hyväksytty valtuustossa Lainvoima	
 Lönnrotinkatu 7 50100 Mikkeli	Suun. Hanna Nirkko kaavoitusins., YKS 590	Susanna Mäkelä kaavasuunn. FM