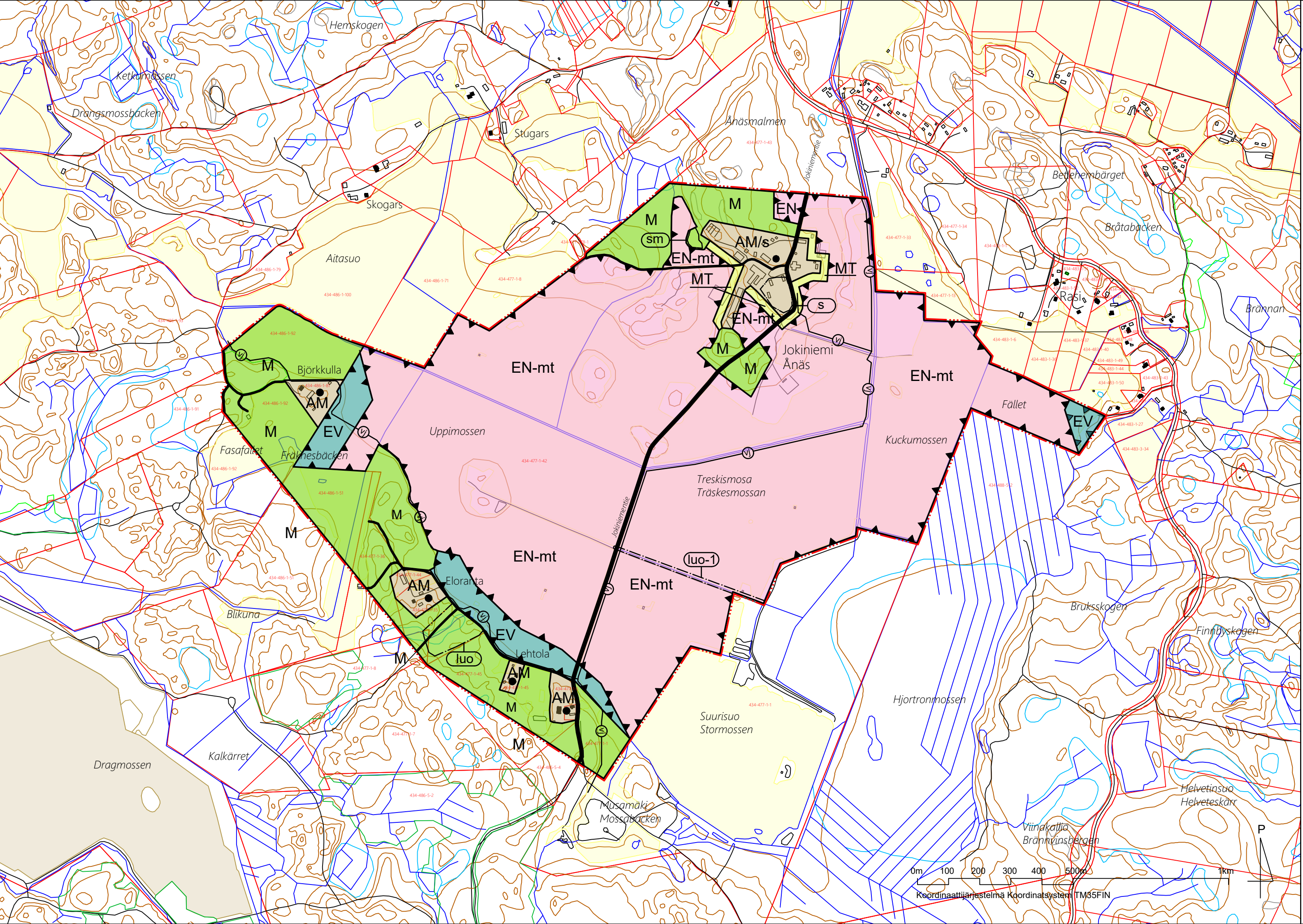




KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

AM/s

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE, JOLLA VANHOJEN RAKENNUSTEN MUODOSTAMA PIHAPIIRI/YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja niiden on sijaittava samassa pihapiirissä. Rakennuspaikan yhteenlaskettu asuinkerrosala saa olla enintään 500 k-m² ja tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueen hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kulttuurihistorialliseen arvoon sekä rakennusten ja pihapuuston säilyttämiseen. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnissa alueen vanhojen rakennusten kanssa. Olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että niiden rakennushistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Laajemmista, erityisesti rakennusten julkisivuihin kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTCENTRUM, DÄR GÅRDEN/MILJÖN SOM UTGÖRS AV GAMLA BYGGNADER BEVARAS. I området är möjligt att bygga bostads-, produktions- och servicebyggnader som betjänar jord- och skogsbruket samt näringarna i anslutning till det. På byggplatsen får det byggas högst två bostadshus och de ska ligga på samma gård. Den totala bostadsytan på byggplatsen får inte överstiga 500 v-m². Dessutom får produktions- och servicebyggnader byggas på byggplatsen. Vid skötseln av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets kulturhistoriska värde och bevarandet av gårdstråden. Nya byggnader ska byggas på ett sådant sätt att de harmonierar med de gamla byggnaderna i området vad gäller form, färg och struktur. Renoverings- och ombyggnadsarbeten på befintliga byggnader ska utföras på ett sådant sätt att deras kulturhistoriska värde bevaras. Mer omfattande reparations- och ändringsarbeten, särskilt på byggnaders fasader, ska kontaktas av det regionalansvariga museet.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevia asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja niiden on sijaittava samassa pihapiirissä. Rakennuspaikan yhteenlaskettu asuinkerrosala saa olla enintään 500 k-m² ja tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa tuotanto- ja talousrakennuksia. OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTCENTRUM. I området är möjligt att bygga bostads-, produktions- och servicebyggnader som betjänar jord- och skogsbruket samt näringarna i anslutning till det. På byggplatsen får det byggas högst två bostadshus och de ska ligga på samma gård. Den totala bostadsytan på byggplatsen får inte överstiga 500 v-m². Dessutom får produktions- och servicebyggnader byggas på byggplatsen.

M

MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. JORD- OCH SKOGBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

MT

MAATALOUSALUE. JORDBRUKSOMRÅDE.

EN-mt

ENERGIANHUOLLON ALUE, JOKA VARATAAN MYÖS MAATALOUDEN HARJOITTAAMISEEN. Alue tulee toteuttaa ns. agri-PV -hankkeena, jossa viljely jatkuu aurinkopaneelirivistöjen välissä. Aluetta ei saa toteuttaa yksinomaan aurinkovoimalana. Alueelle saa sijoittaa aurinkopaneeleja, muuntamoita, sähkönsiirtoon tarvittavia rakenteita sekä muita aurinkovoimalan edellyttämiä rakenteita ja teknisiä verkostoja. Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin yhtenäisiin kokonaisuuksiin ja niiden heijastusvaikutus tulee minimoida. Muuntamoiden tulee olla väriykseltään ja muotokieleltään ympäristöön soveltuvia. Alueella ei saa aidata.

OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING, SOM OCKSÅ ÄR RESERVERAT FÖR JORDBRUKET. Området ska genomföras som en så kallad agri-PV -projekt, där odlingen fortsätter mellan rader av solpaneler. Området får inte genomföras uteslutande som solkraftverk. På området får man placera solpaneler, transformatorstationer, konstruktioner som behövs för elöverföring samt andra konstruktioner och tekniska nät som solkraftverket behöver. Solpaneler bör grupperas i tydliga, enhetliga enheter och deras reflektionseffekt bör minimeras. Transformatorstationer måste vara anpassade till miljön vad gäller färg och design. Området får inte vara inhägnat.

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman ja sähkövarastoja. Alueelta saa poistaa puustoa tarpeen mukaan. Muuntamoiden ja sähkövarastojen tulee olla väriykseltään ja muotokieleltään ympäristöön soveltuvia. OMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING. På området får placeras en elstation och ellager. Träd kan vid behov avlägsnas från området. Transformatorstation och ellager ska vara lämpliga för miljön i fråga om färg och form.

EV

SUOJAVIHERALUE. Alue tulee maisemoida istutuksin. SKYDDSGRÖNOMRÅDE. Området ska anläggas med planteringar.

luo

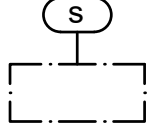
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen erityiset luontoarvot eivät vaarannu. Alueella on maakamaman kaivaminen tai täyttämisen sekä muut luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kielletty. OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD. Området ska skötas på sätt att områdets särskilda naturvärden inte äventyras. Det är förbjudet att gräva eller fylla marken eller vidta andra åtgärder som förändrar naturtillståndet i området.

luo-1

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen (Iva) eläinlajin lisääntymis- ja levähdysalue. Lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan hävittää tai heikentää. OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD. Området innehåller en parnings- och rastplats för en djurart som är listad i EU:s habitatdirektivets bilagan (Iva). Enligt 78 § i naturvårdslagen får en parnings- och rastplats inte förstöras eller försvagas.

sm

MUINAISUISTOKOHDE. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. FORNLÄMNINGSOBJEKT. Fast forminne som är fredat enligt forminneslagen (295/1963). Det är förbjudet att utgräva, täcka in, ändra, skada, avlägsna eller på annat sätt göra ingrepp på objektet. Förplaner som gäller området ska utlåtande av det regionala ansvarsmuseet begäras. Större planer för platsen måste förhandlas med det regionalansvariga museet.



MUU KULTTUURIAPERINTÖKOHDE. Alueella sijaitsee arkeologinen kulttuuriperintökohde, joka ei kuitenkaan ole muinaismuistolailla suojeltu. Kohteessa on vältettävä kulttuuriperinnön tilaa heikentäviä toimenpiteitä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. ÖVRIGT KULTURARVSOBJEKT.

I områden finns ett arkeologiskt kulturarv, men det är inte skyddat av lagen om forminnen. Åtgärder som försvagar kulturarvets tillstånd ska undvikas på platsen. Större planer för platsen måste förhandlas fram med det regionalt ansvariga museet.



OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA. BEFINTLIG BYGGPLATS.



NYKYINEN TIE. NUVARANDE VÄG.



VESI- JA VIEMÄRJOHTO. VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA. GENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Jokiniemen aurinkovoimalaosayleiskaava on alueidenkäyttölain 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Delgeneralplan för solkraft i Anås är en delgeneralplan med rättsverknningar enligt 42 § 1 mom. i lag om områdesanvändning.

Osayleiskaava-alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen "Kymijoen laakso - Strömforsin ruukki ja Ahvenkosken ympäristö" -kulttuuriympäristöön ja maisema-alueeseen. Delgeneralplaneområdet är en del av det regionalt värdefulla kulturmiljö- och landskapsområdet "Kymmene älvdal - Strömfors bruk och miljön kring Åbborforsen".

Aurinkovoimalan rakentamiseen liittyvät toimenpiteet tulee tehdä siten, että alueen oijstoon kohdistuva ympäristövaikutus on mahdollisimman vähäinen. Hulevesiratkaisuissa tulee käyttää hyödyksi nykyisiä oja. Uudistusojituksia, kunnostusojituksia sekä muita vesienhallintaan liittyviä ratkaisuja suunniteltaessa tulee selvittää hankkeen ilmoitusvelvollisuus vesilain valvontaviranomaiselta. Aurinkovoimalan rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

Åtgärderna i samband med byggandet av solkraftverket ska genomföras på ett sådant sätt att miljöpåverkan på områdets diken blir så låg som möjligt. Befintliga diken ska utnyttjas i dagvattenlösningar. Vid planering av förnyelsediken, underhållsdiken och andra lösningar som hänför sig till vattenvärden ska anmälningsskyldigheten för projektet utredas av tillsynsmyndigheten i vattenlagen. I samband med bygglovet för ett solkraftverk ska en plan för dagvattenhantering presenteras.

Ennen aurinkovoimalan rakentamiseen ryhtymistä on selvitettävä Kukkupelkki-uoman tulvakorkeus osayleiskaava-alueella. Aurinkovoimalan rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä tarkennettu selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta sekä tulvavedelle alttien rakennusosien rakentamiskorkeudesta. Selvityksessä tulee erityisesti kiinnittää huomioita toteutettaviin hulevesien hallinnan menetelmiin onnettomuus- ja tulvatilanteissa. Innan byggandet av ett solkraftverk inleds ska man utreda översvämningshöjden i ån Kukkupelkki i delgeneralplaneområdet. I samband med bygglovet för ett solkraftverk ska man lägga fram en mer detaljerad utredning om hanteringen av dagvatten samt byggghöjden för byggnadsdelar som är känsliga för översvämningsvatten. I utredningen ska särskild uppmärksamhet fästas vid de metoder för hantering av dagvatten som ska tillämpas i händelse av olyckor och översvämningar.

Alueen suunnittelussa ja toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Räddningsverkets verksamhetsförutsättningar ska beaktas vid planeringen av området och placeringen av verksamheten.

Aurinkopaneelin perustamistapaa valitessa on otettava huomioon alueen maaperäolosuhteet. Kaivuutöiden suunnittelu ja toteutus on tehtävä siten, että osayleiskaava-alueen itäosan happamat sulfaattimaat eivät altistu hapelle kaivuutöiden yhteydessä. När metod för grundläggning av solpaneler väljs ska hänsyn tas till markförhållandena i området. Planeringen och genomförandet av grävarbetet ska utföras så att de sura sulfatjordarna i den östra delen av generalplanområdet inte utsätts för syre i samband med grävarbetet.

Jokiniemen tilakeskuksen ulkovaistusratkaisujen suunnittelussa ja rakennusten kunnostustöiden yhteydessä on otettava huomioon lepakoiden lisääntymis- ja levähdysmahdollisuudet tilakeskuksen alueella. Vid planeringen av utomhusbelysningslösningarna vid Anås driftcentrum och i samband med renoveringen av byggnaderna ska man beakta fladdermössens parnings- och rastmöjligheter på driftcentrets område.

Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen oijn tai maaperään tulee estää. Kemikalier som är farliga eller skadliga för miljön ska hindras från att läcka i diken eller mark.

EHDOTUS FÖRSLAG 10.11.2025		Sisältö: Ritningsn sisältö: DELGENERALPLAN	Mittakaava: Skala:
Loviisan kaupunki Loviisa stad		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	7.5.2025 § 45
		Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden	18.6.2025 § 110
		Tekninen lautakunta Tekniska nämnden	
		Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	
		Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	
JOKINIEMEN AURINKOVOIMAOSAYLEISKAAVA DELGENERALPLAN FÖR SOLKRAFT I ANÅS		Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen
		Suunnittelija: Planerare:	Kajja Maunula arkkitehti SAFA YKS 524
		Piir: Ritad av:	Kajja Maunula
		Päiväys: Datum:	10.11.2025

Yhdyskuntasuunnittelu Kajja Maunula
Valtakatu 23 A, 53600 Lappeenranta
puh. 040 6634366 yks@kajjamaunula.fi