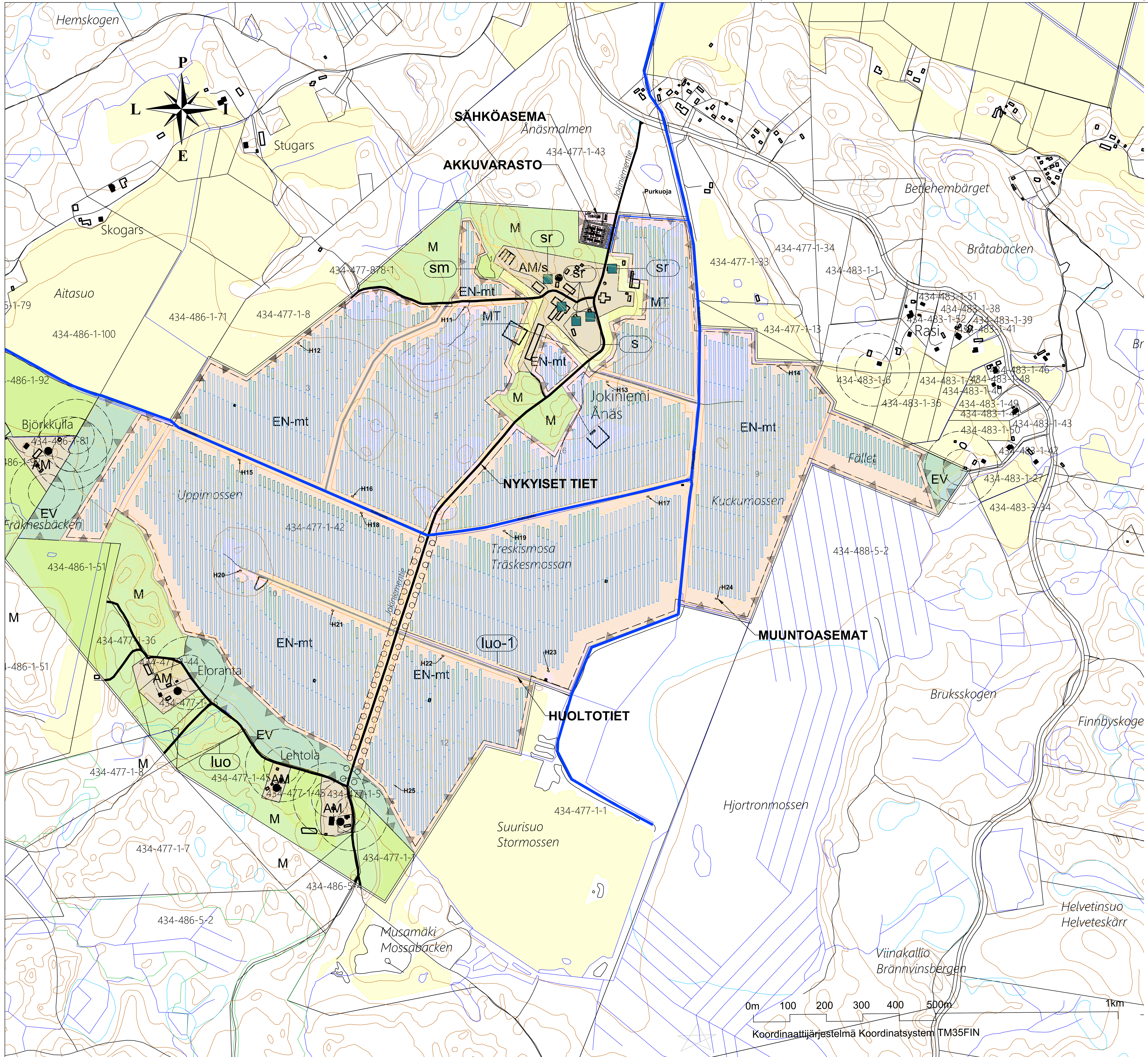


KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
PLANBETECKINGAR OCH BESTÄMMELSER:

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 sopusoinnussa 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 gårdsträden. 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 HARJOITTAMISEEN.
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 ja muiden rakenteiden tulee olla värityksaltään ja muotokieleltään ympäristöön soveltuvia. Aluetta 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 och andra konstruktioner måste vara anpassade till miljön vad gäller färg och design. Området får inte vara inhängad.

EN ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alueelle saa sijoittaa sähköaseman ja sähkövarastoja. Alueelta saa poistaa puustoa tarpeen mukaan. Muuntamoiden ja sähkövarastojen tulee olla värityksaltään 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. Alueen istutuksissa on käytettävä seudulle luontaisia kasvilajeja.
SKYDDSGRÖNOMRÅDE.
Området ska anläggas med planteringar. Växtarter som är inhemska i regionen måste användas vid planteringen av området.

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen erityiset luontoarvot eivät vaarannu. Alueella on maankamaran kaivaminen tai täyttäminen 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) eliölajin 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 bilaga (IVa). Enligt 78 § i naturvårdslagen får en parnings- och rastplats inte förstöras eller försvagas.

sm MUINAISMUISTOKOHDE.
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 fornminne som är fredat enligt fornminneslagen (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.

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

sr SUOJELTU RAKENNUS, JOTA EI SAA PURKAA.
Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemamallisesti paikallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on alueidenkäyttölain 41 § 2 mom nojalla kielletty. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksia koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.
EN SKYDDAD BYGGNAD SOM INTE FÅ RIVAS.
Planbeteckingen indikerar byggnader med lokal kulturellt, historiskt och/eller landskapsvärde, vars rivning är förbjuden enligt markanvändningdlagen 41 § 2 mom. Reparations- och ombyggnadsarbetem i byggnaden samt kompletteringsbyggande måste utföras på ett sådant sätt att arkitektoniska och kulturhistoriska värden bevaras. Ett utlåtande från det regionala museet måste begäras för planerna rörande byggnaden.

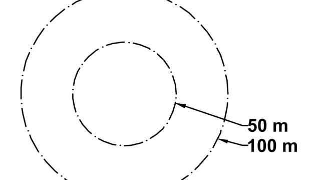
○○○○○○ SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
Puuriviä tulee tarvittaessa täydennysistuttaa.
RAD AV TRÄD SOM SKA BEVARAS/PLANTERAS.
Rader av träd måste kompletteras om det behövs.

● OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.
BEFINTLIG BYGGPLATS.

NYKYINEN TIE.
NUVARANDE VÄG.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
GENERALPLANOMRÅDETS GRÄNS.

PIHAPIIRIRAJAT



YLEISET MÄÄRÄYKSET:
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Jokiniemen aurinkovoimalaosayleiskaava on alueidenkäyttölain 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen osayleiskaava.
Delgeneralplan för solkraft i Ånäs är en delgeneralplan med rättsverkningar 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 Abborrforsen".

Aurinkovoimalan rakentamiseen liittyvät toimenpiteet tulee tehdä siten, että alueen ojistoon kohdistuva ympäristövaikutus on mahdollisimman vähäinen. Hulevesiratkaisuissa tulee käyttää hyödyksi nykyisiä ojia. Uudistusojituksia, kunnostusojituksia sekä muita vesienhallintaan liittyviä ratkaksuja 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 vattenvården 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 Kukkupekki-uoman tulvakorkeus osayleiskaava-alueella. Aurinkovoimalan rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä tarkennettu selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta sekä tulvavedelle alttiiden 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 Kukkupekki i delgeneralplaneområdet. I samband med bygglovet för ett solkraftverk ska man lägga fram en mer detaljerad utredning om hanteringen och hanteringen av dagvatten samt bygghöjden 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.

Alueella rakentamishankkeeseen ja maanmuokkaustöihin ryhtyvän tulee selvittää rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat johdot ja muut rakenteet ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. EN-aur ja EV -alueilla on sallittu vesi- ja viemäriverkkoon liittyvien sekä muiden johtojen sijoittamis- ja huoltotoimenpiteet.
Den som påbörjar ett byggprojekt och jordförberedelsearbete i området måste undersöka kablarna och andra strukturer som finns på byggarbetsplatsen och i dess närhet innan någon åtgärd vidtas. I EN-aur- och EV-områdena är installation och underhåll av vatten- och avloppsnät samt andra rör tillåtna.

Aurinkopaneelien perustamistapaa valitessa on otettava huomioon alueen maaperäolosuhteet. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen EN-aur -alueilla tulee kartoittaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Mahdollisten happamien sulfaattimaiden vesistövaikutusten estämistoimenpiteet tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Förekomsten av sura sulfatjordar i EN-aur-områden måste kartläggas innan byggnationen påbörjas. Förekomsten av sura sulfatjordar i EN-aur-områden måste kartläggas innan byggnationen påbörjas. Åtgärder för att förhindra effekterna av möjliga sura sulfatjordar på vattendrag måste undersökas innan byggnationen påbörjas.

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

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

Loviisan kaupunki Lovisa stad JOKINIEMEN AURINKOVOIMAOSAYLEISKAAVA DELGENERALPLAN FÖR SOLKRAFT I ÅNÄS	Kaavaluonnos nähtävillä (MRA 30 §) / Planutkast till påseende (MBF 30 §) 10.7. - 22.8.2026 Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 19 §) / Planförslag till påseende (MBF 19 §) 11.12.2025 - 16.1.2026 Tekninen lautakunta / Tekniska nämnden 19.3.2026 § 35 Kaupunginhallitus / Stadstyrelse 23.3.2026 § 87 Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 30.3.2026
	Päiväys: / Datum: 19.3.2026 — Kuulutettu: / Kungjord:
Sisältö: / Ritningens innehåll: OSAYLEISKAAVA / DELGENERALPLAN — Mittakaava: / Skala: 1 : 10 000	Kaupunkisuunnittelupäällikkö / Stadsplaneringchef: Marko Luukkonen
	Suunnittelija: / Planerare: Kaija Maunula arkkitehti SAFA YKS 524

SELITYKSET

- Kukkupekki joki
- Huoltotiet noin 2,2 km
- Muuntoasemat 33/0,8 kV 15 kpl H11 - H25
- Purkuoja
- Aidat
- Paneeliyksiköt:
  44, 100 ja 200 kpl paneeleeja / yksikkö

Koordinaatisto: TM35FIN Korkeusjärjestelmä: N2000

Rev	Pvm	Tekijä	Erittely

K.osa / kylä: 434-477-1-42	Kortteli / tila:	Tontti / rn:o:	Viranomaisen merkinnät:
Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi / osoite: JOKINIEMEN AURINKOVOIMALA Jokiniementie 51 07980 Kuninkaankylä			Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRROS — Mittakaava: 1:5000
3Flash Finland 3Flash Finland Oy Neulekatu 10 55120 Imatra etunimi.sukunimi@3flash.fi www.3flash.fi			Suun.ala: ARK — Työnumero: 202205 — Piirustusnumero: A01 Tiedosto: — Muutos:
Suunnitellut: Rak. ins. Jarmo Rajaniemi			Piirtänyt: JRa — Hyväksynyt: Jarmo Rajaniemi — Pvm: 30.4.2026