



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-2** Erillispientalojen korttelialue
Asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla enintään 25 % Alueelle saa rakentaa työtöimimmoille osoitettua verstaas-
tms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudesta.
Asuinrakennus tulee sijoittaa tontin etureunaan ja muut
rakennukset tontin takareunaan.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimitiloja sekä
ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta joka, aiheuttaa
ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista,
raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Kulkuein tontille saa
rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle
välttämätöntä henkilöökuntaa varten.
- T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Alueelle saa rakentaa liiketilaa 25 % rakennusoikeudesta.
Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunon
rakennuspaikkaa kohden laitoksen toiminnalle
välttämättömästi tarpeellista huoltohenkilökuntaa varten.
Asuinhuoneistosta on oltava välitön yhteys sen
yksinomaisessa käytössä olevaan rakennuspaikan osaan,
jonka pinta-alan on oltava vähintään 200 neliometriä.
- EV** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojajäheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- M** Maa- ja metsätalosalue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 24** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- AHOIAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen
alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai
sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.2** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan
pinta-alaan.
- Rakennusala.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten
rakennuksen ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden
rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on
oltava vähintään 30 dBA. Rakenteiden suunnittelussa tulee
ottaa huomioon myös liikenteen aiheuttama tärinä.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.
- Hulevesijohtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää.
- ○ ○ ○** Säilytettävä/istutettava puurivi.

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENUKSET
Uudisrakennusten sijoittelu, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalin osalta tulee huomioida kokonaisuuden
liittyminen sitä ympäröivään rakennettuun ympäristöön.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn
rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä rakennuspaikan rajoista.

Rakennuksesta ulkonevat katokset ja parvekkeet on mahdollista sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusalan ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talousrakennuksia.

Talousrakennusten julkisivujen käsittely soveliaan päärakennuksen materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuurin.

Niiltä osin kun rakennus, rakennuksen osa tai rakennelma sijoittuu lähemmäksi kuin 4 m tontin rajasta, tulee huomioida
määräykset pajoituvallisuudesta.

Naapurin suostumuksella voi rakentaa rakennuksen, talous- tai autosuojarakennuksen lähemmäksi kuin 4 m tontin
rajasta.

PYSÄKÖINTI
Auto- ja polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
KTY, KTY-1, T-1, KL ja AL -korttelialueet: 1 autoaikka / asunto ja 1 autoaikka / liike- ja toimitilastilan 50 k-m ja
1 polkupyöräpaikka / 100 k-m
AO ja AO-2 -korttelialueet: 2 autoaikkaa / asunto

Kulkuväylät ja pysäköintin tarkoitettujen osat käsitellään ja/tai rajataan tontin muista osista erottuvalla tavalla
esimerkiksi kiveyksin ja istutuksin. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee toteuttaa katettuina.

HULEVEDET
Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistön alueella siten, että jokaista vertailupaisematonta 100 pinta-almetriä kohden tulee
varata 1 m³ allas- tai säiliötilavuutta. Hallintajärjestelmä voi toimia myös osin tai kokonaan imeytävänä ratkaisuna.
Alas- tai säiliötilavuuden tulisi tyhjentyä täyttymisestä vähintään 2 tuntia tai korkeintaan 12 tuntia. Järjestelmästä
tulee olla hallittu ylivuoto. Rakennuslupaa varten on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä. Suunnitelman
laadinnassa on oltava yhteydessä kaupungin tekniseen toimeen.



ORIVESI

**KIRKONSEUTU
AHOLANTIE-KAISLAHDENTIE
ASEMAKAAVAMUUTOS
1:2000**

Asemakaavamuutos koskee:

Kirkonseudun kortteleita 3, 3a, 4, 5, 14, 14a ja 16 sekä
rautatie-, pysäköinti-, maatalous-, puisto-, katu- ja
yleisen tien alueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Korttelit x sekä suojajäher-, lähivirkistys- ja katualueita.

Muutetaan 23.2.1966, 7.10.1977, 9.7.1981 sekä 28.11.1990
vahvistuneita asemakaavoja.

Tähän asemakaavakarttaan liittyvä asemakaavan selostus.
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisenä.

Tämä kartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräykset.	
Oikeudella	kaavoituspäälikkö Seppo Tingvall
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000	
ORIVEDEN KAUPUNGIN ELINVOIMAPALVELUT	
KAAVOITUS	
Oikeudella	vs. kaavoitusneuvottaja Nina Tittanen
kaavoituspäälikkö Seppo Tingvall	
Nähtävillä	MRA 30 § MRA 27 §
	Hyväksymäksittely Ympä Kauphall Kauphall