



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Sallittavat kerrosalat osoitetaan erillisin määräyksin.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-2** Erillispientalojen korttelialue. Asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työtoiminnolle osoitettua versta- tms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudestaan.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Yleisen tien alue.**
- Yleinen pysäköintialue.** Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille tulee istuttaa puita ja pensaita.
- Suojaviheralue.**
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 91** Korttelin numero.
- 11** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KENTÄ** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1050** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ty 150** Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennuksien rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1) II** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- I u 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 2(1)2)1/as 250** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän, roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan neliömetreinä.
- e =0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenteen aiheuttama tärinä.
- W** Ohjeellinen leikkipuisto.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.

Hulevesijohtoa varten varattu alueen osa.

Puistomuuntamo

Yleisientien alittava katu.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
 AK-, AR-, AP- ja AP-1 -korttelialueet:
 Yksi autopaikka/asunto ja yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti sekä yksi muun kuin asuinkerrosajan 90 k-m² kohti.
 TY-korttelialue:
 Yksi autopaikka/90 k-m².

Kaikilla korttelialueilla on huolehdittava riittävien polkupyöräpysäköintipaikkojen toteuttamisesta.

Hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttävillä rakenteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Hulevesien käsittely tulee mitoittaa suhteellisesti siten, että viivytyksen aiheuttamien -altaiden ja -säiliöiden tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Mikäli rakentaminen lisää vettä läpäisemättömän alueen pinta-alaa, myös viivytyksrakenteiden tilavuutta tulee kasvattaa.



**ASEMANSEUTU
 MÄKITIE-HAUTAKANGAS-LEHTIMÄKI
 ASEMAKAAVAN MUUTOS
 1:2000
 15.5.2021**

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 86, 86A, 86B, 87, 87A, 91, 93, 94-96, 100, 101A, 101, 110, 110A, 110B, 412, 413, 415 ja 420 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja yleisen tien alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 86, 86A, 87, 87A 91-93, 95, 96, 101, 101A, 110, 110A, 412, 413, 415, 420 sekä katu-, lähivirkistys-, suojaviher ja yleisen tien alueita.

Tämä kartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräykset.			
Orivedellä	28.4.2021	kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall	
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N2000	
ORIVEDEN KAUPUNGIN ELINVOIMAPALVELUT			
KAAVOITUS			
Orivedellä	15.5.2021		
Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall		Vs. kaavasunnittelija Nina Tittanen	
Nahtavilla	MRA 30 § 8.-21.10.2020 MRA 27 § 12.-26.4.2021	Hyväksymiskäsittelyt	Ympä 25.5.2021 § 60 Kauphalli 7.6.2021 § 151