



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP Asuin- ja asuunintalojen korttelialue.

AO Erikspuiston korttelialue.

KTY-3 Toimitilarakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa tiloja asuntoja, myymälöitä, toimistoja, hotelleja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoonntumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 10 % asuinrakentamista varten.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää ilman tai maan pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

VL Välialue.

LP Yleinen pysäköintialue.

EV Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankuululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ohjeellinen jalankuululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankuululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Maanalaistieohjeita varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

Hulevesireitistöä pyritään mahdollisuuksien mukaan muodostamaan luonnollisen kaltainen vesiuoma esimerkiksi reitin mutkittelulla, kivillä ja lammikoilla.

Ohjeellinen rakennusala, jolle tulee pyrkiä ensisijaisesti sijoittamaan erillisiä sauna- ja/tai talousrakennuksia.

Suojeltava rakennus.

Kaupunki-/kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa tulee huomioida rakennuksen kaupunki-/kyläkuvan kannalta merkittävät luonne ja ominaispiirteet.

Kiinteistön ylläpitoa tukeva väliaikainen ja lyhykestoinen melua ja tärinää aiheuttava toiminta, kuten puun hakettaminen, on sallittua enintään 6 vuorokauden ajan vuodessa, kello 6.00-21.00 välisenä aikana. Toiminta tulee olla muun ympäristöön ja meluun liittyvän lainsäädännön sekä ohjeiden ja toiminnan mahdollisesti edellyttämien lupa- tai ilmoitusmenettelyiden mukaista.

ym-2

Ulkovarastointipaikat rakennuspaikalla tulee aidata, sijoittaa tai maisemoida niin, ettei varastoitava materiaali näy merkittävästi yleisille alueille.

h-1

Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistön alueella siten, että jokaista vettäpäisemätöntä 100 pintaaneliömetriä kohden tulisi varata 1 m³ allas- tai säiliötilavuutta. Hallintajärjestelmä voi toimia myös osin tai kokonaan imeytävänä ratkaisuna.

Allas- ja säiliötilavuuden tulee tyhjäntä täyttymisestään vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia. Järjestelmässä tulee olla hallittu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisen aikaista huleveden hallintaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Istutettavan alueen osalle saa rakentaa rakennuspaikalle johtavia kulkuväyliä.

AUTOPAIKOITUS:

AO- ja AP-korttelialueilla on toteutettava vähintään yksi autopaikka/asunto. AP-korttelialueella on tämän lisäksi toteutettava vähintään yksi autopaikka/200 k-m².

KTY-3-korttelialueella on toteutettava yksi autopaikka kerrosalan 60 m² kohden. Teollisuus- ja varastokäyttöön olevan tilan osalta autopaikkoja voidaan kuitenkin toteuttaa tätä määräästä vähemmän, toiminnan edellyttämällä tavalla.

Kaikkilla korttelialueilla on huolehdittava riittävien polkupyöräpysäköintipaikkojen toteuttamisesta.

HULEVESIMÄÄRÄYS:

Tontit tulee kytkeä hulevesiverkostoon, mikäli se on mahdollista.

AO- ja AP-korttelien rakennuspaikalla syntyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontin alueella esimerkiksi kasvillisuuden ja vettä lämpäisevien pintamateriaalien avulla.



ORIVESI

ASEMANSEUTU ASEMANVAINION ASEMAKAAVAMUUTOS 1:2000 KAAVAEHDOTUS 2/2025

Asemakaavamuutos koskee:
Asemanseudun kortteleita 104, 112, 118, 119, 120 sekä puistoaluetta ja katu-/tiealueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Kortteilit 112, 118, 119, 129, 137, 142, 145, 146 lähivirkistysalue, suojaviheralue, yleinen pysäköintialue sekä katu-/tiealueita.

Muutetaan lääninhallituksen 3.12.1980 hyväksymän Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen ja rakennuskaavan osa-alueita.

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

Kaavavastuu	
Tämä kartta täyttää alueidenkäytönlain 54 a §:n määräykset.	
Orivesellä	x.x.2025 Maankäytöngallieko Antti Kuikko
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
ORIVEDEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖPALVELUT	
Orivesellä	x.x.2025
Kaavasuunnittelija Dennis Somelar	
Nähtävillä	MRA.30 § x.x.2025 MRA.27 § x.x.2025 Voimaantulo x.x.2025
Hyväksymiskatteenä	Ympä Kauphall Kaupvat x.x.2025 x.x.2025 x.x.2025