

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

- ○ ○ ○ ○ Istutettava puuviiva.
- Katu.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- ajo Ajoyhteys.
- Sijainnillaan ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s-1 Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsee Orivedenkylän historiallinen kylänpaikka, jonka asutushistorialliset arkeologiset jäännökset tulee säilyttää. Suuremmista alueista koskevista suunnitelmista ja kaivutöistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti tai -taiteellisesti tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistorialliset tai -taiteelliset tai kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.
- sr-3 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostöidenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyä. Tontilla koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- (pv-1) Tärkeä pohjaviesialue. Korttelialueella ei saa säilyttää irralliaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muuta pohjavettä liikkuvia aineita. Alueella tulee välttää pohjaveden laatu- tai määräänsä vaurioitavien toimenpiteiden. Rakennukset on perustettava niin ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.

(2479/19-24) Suluisia olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISMAÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET:
Uudisrakennusten sijoittelu, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee huomioida kokonaisuuden liittyminen sitä ympäröivään rakennettuun ympäristöön.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävällä osalla on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuskeskeisiä ulkonevat katokset ja parvekkeet on mahdollista sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saadaan sijoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuteen luettavia talousrakennuksia. Talousrakennusten julkisivujen käsittely sovelletaan päärakennuksen materiaali- ja värimaailmaan sekä arkkitehtuuriin.

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

Rakennusalan näin salissa, voi naapurin suostumuksella rakennuksen, talous- tai autosuojarakennuksen rakentaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa.

PIHA-ALUEET:
Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, ajoneina eikä pysäköintiin, on istutettava ja hoidettava.

PYSÄKÖINTI:
Auto- ja polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AK ja AL -korttelialueet:
1 autopaikka / asunto ja yksi autopaikka / liike- ja toimistotilan 50 k-m²
1 polkupyöräpaikka / 100 k-m²

AR -korttelialueet:
1 autopaikka / asunto
1 polkupyöräpaikka / 100 k-m²

AO -korttelialueet:
2 autopaikka / asunto

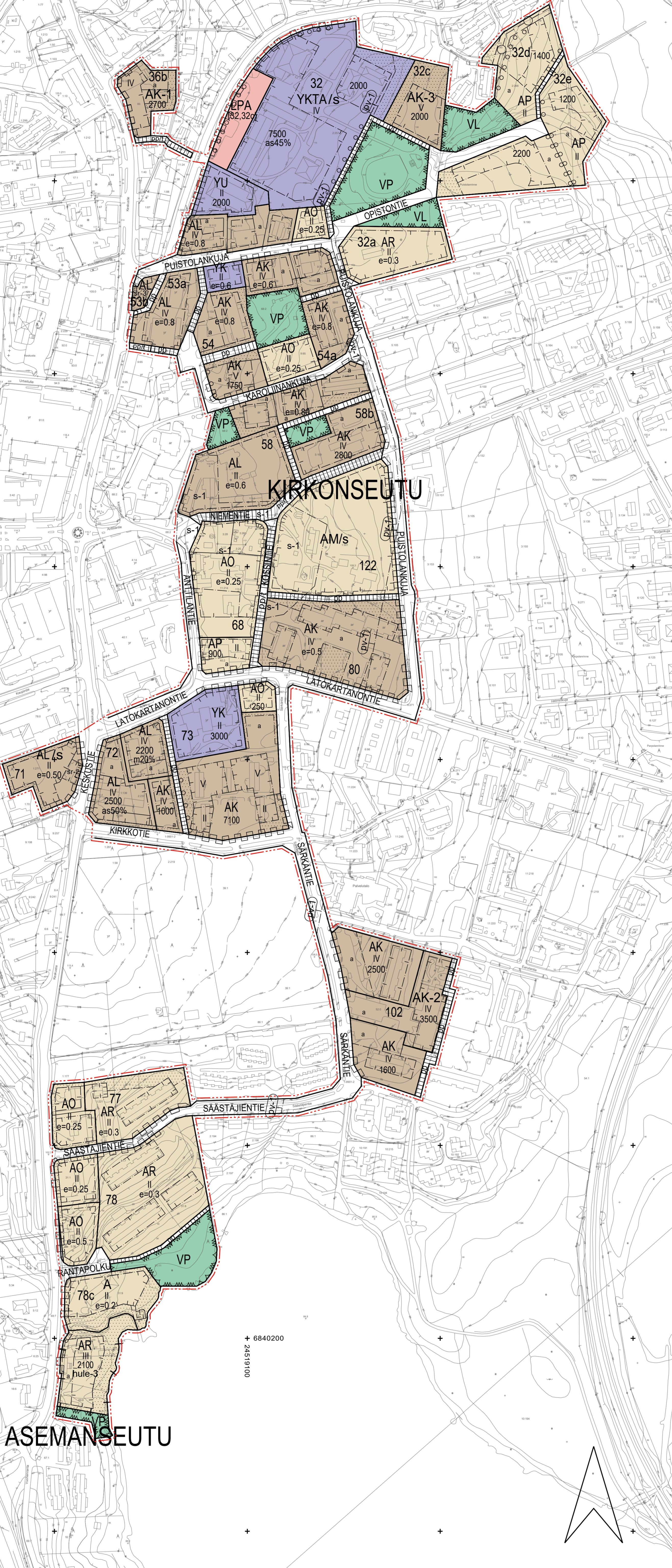
Kukkuväylät ja pysäköintiin tarkoitettua tontin osat käsitellään ja/tai rajataan tontin muista osista erottuvalla tavalla esimerkiksi kiveyksin ja istutuksin.

Pysäköintialueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin enintään 20 autopaikan kokonaisuus.

Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee toteuttaa katettuina.

HULEVEDET:
Osa alueesta sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeille pohjaviesialueille. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelun mukaiset pohjaveden suojelun- ja plaauskiljet (ympäristönsuojelulaki 17§ ja vesilaki 3:2§). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydyttävä lupaviranomaisen lupa.

Hulevedet tulee viivytellä kiinteistön alueella siten, että jokaista vettäläpäämistöntä 100 pintanelometriä kohden tulee varata 1 m³ allas- tai säiliötilavuutta. Hallintajärjestelmä voi toimia myös osin tai kokonaan imeytävänä ratkaisuna. Allas- 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 otettava yhteydessä kaupungin tekniseen toimeen.



1:2000 0 20 40 60 80 100 200 300

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MAÄRÄYKSET:

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
- AK-1** Asuinkeuhkalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
- AK-2** Asuinkeuhkalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös palveluasumiseen tarkoitettuja tiloja.
- AK-3** Asuinkeuhkalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Uudisrakennusten tulee koon, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen muodostaa olemassa olevien opiston rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten tulee koon, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Piha-alueita tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu. Erityistä huomiota tulee kiinnittää nykyisen rakennuskannan säilymiseen.
- AM/s** Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- YKTA/s** Yleisten rakennusten ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella saadaan rakentaa myös liiketilaa ja asuntoja enintään prosentittuvun osittama määrä. Rakennusten tulee koon, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen muodostaa olemassa olevien opiston rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.

- +— 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +— Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- - - - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

KIRKO

- 32c Korttelin numero.
- PUUSTOLANKUJA Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2500 Rakennusoikeus kerrosalanelometriä.
- as50% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten.
- m20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätilojen varten.
- hule-3 Tulvahräkkä rakentamista ei suositella n. korkeustason +90 alapuolella.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvon.
- e=0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Istutettava alueen osa.

ORIVEDEN KAUPUNKI KIRKONSEUTU KESKUSTIEN ITÄPUOLINEN ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kirkonseudun kortteleita 32, 32a, 32b, 53a, 54, 54b, 58, 58b, 68, 71-73, 77, 78, 78c, 80, 102, 122 ja Asemanseudun korttelia 32 sekä tori-, katu- ja puistoalueita.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöjä 562-413-2-24E ja 562-413-2-18.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kirkonseudun korttelit 32, 32a, 32c, 32d, 32e, 36b, 53a, 53b, 54, 54a, 58, 58b, 68, 71-73, 77, 78, 78c, 80, 102, 122 sekä katu- ja puistoaluetta.

MUUTETAAN 23.2.1966, 19.10.1967, 22.1.1969, 28.1.1971, 7.1.1972, 20.6.1974, 24.3.1975, 18.7.1975, 29.5.1980, 3.10.1989, 30.8.1991, 2.6.1992, 18.6.1993, 18.10.1994, 29.5.1995, 31.11.1995, 25.5.1998, 24.6.2002, 10.2.2014 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVOJA.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK23

1:2000 0 20 40 60 80 100 200 300

ORIVEDEN KAUPUNKI PL7 35301 ORIVESI		LUONNOS 27.2.2019
Asemakaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.		Kaupunginhallitus _____ 2019 § Kaupunginvaltuusto _____ 2019 § VOIMAANTULO _____ 2019
Orivedellä x.x.2018		KAAVATUNNUS

KAAVAN LAATIJAT: RAMBOLL	Renhofin PL 716 Rakennusneuvosto 2 00101 Tampere p. 020 750 800 f. 020 750 801 www.ramboll.fi www.ramboll.com	Työ nro: 1510059247 27.2.2019 Suuri: Mikko Siltonen, arkkitehti SAFA (YKS 463) Teki: Kirsiikka Siik, arkkitehti SAFA (YKS 476)
------------------------------------	--	---