



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
  - AO Erillispientalojen korttelialue.
  - KTY-3 Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa tiloja asuntoja, myymälöitä, toimistoja, hotelleja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, 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 Lähivirkistysalue.
  - VL Yleinen pysäköintialue.
  - EV Suojaviheralue.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
  - 137** Korttelin numero.
  - 5** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
  - HAKATIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - 2100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - I u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
  - e = 0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
  - Rakennusala.
  - Istutettava alueen osa.
  - Katu.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
  - Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu.
  - Ohjeellinen ajoyhteys.
  - Maanalaistajohtoa 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. Hulevesireitistä pyritään mahdollisuuksien mukaan muodostamaan luonnollisen kaltainen vesiuoma esimerkiksi reitin mutkittelulla, kivillä ja lammikoilla.
  - Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan saunarakennuksen 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.
- ym-1** Kiinteistön ylläpitoa tukeva väliaikainen ja lyhykestoinen melua ja ääntä aiheuttava toiminta, kuten puun hakettaminen, on sallittua enintään 12 vuorokauden ajan vuodessa, kello 9.00-17.00 välisenä aikana. Toiminta tulee olla muun ympäristöön ja meluun liittyvän lainsäädännön sekä ohjeiden ja toiminnan mahdollisesti edellyttämien lupa- tai ilmoitusmenettelyiden mukaista.

**h-1** Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistön alueella siten, että jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pintaneliometriä kohden tulisi varata 1 m<sup>3</sup> allas- tai säiliötilavuutta. Hallintajärjestelmä voi toimia myös osin tai kokonaan imeyttävänä ratkaisuna.

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

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

##### AUTOPAIKOITUS:

AO- ja AP-korttelialueilla on toteutettava vähintään yksi autopaikka/asunto. AP-korttelialueella on tämän lisäksi toteutettava vähintään yksi autopaikka/200 k-m<sup>2</sup>.

KTY-3-korttelialueella on toteutettava yksi autopaikka kerrosalan 60 m<sup>2</sup> kohden. Teollisuus- ja varastokäyttöön olevan tilan osalta autopaikkoja voidaan kuitenkin toteuttaa tätä määräystä vähemmän, toiminnan edellyttämällä tavalla.

Kaikilla 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 läpäisevien pintamateriaalien avulla.



# ORIVESI

## ASEMANSEUTU ASEMANVAINION ASEMAKAAVAMUUTOS 1:2000

### KAVALUONNOS 10/2024

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

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

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

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

Kaavatunnus			
Tämä kartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräykset.			
Orivedellä	x.x.2025	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko	
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK24	Korkeusjärjestelmä	N2000
<b>ORIVEDEN KAUPUNKI</b> MAANKÄYTTÖPALVELUT			
Orivedellä	x.x.2025	Kaava suunnitteli Dennis Somelar	
Nähtävillä	MRA 30 § x.x.2025 MRA 27 § x.x.2025	Hyväksymiskäsittelyt	Ympä x.x.2025 Kauphalli x.x.2025 Kaupvalt x.x.2025 Voimaantulo x.x.2025