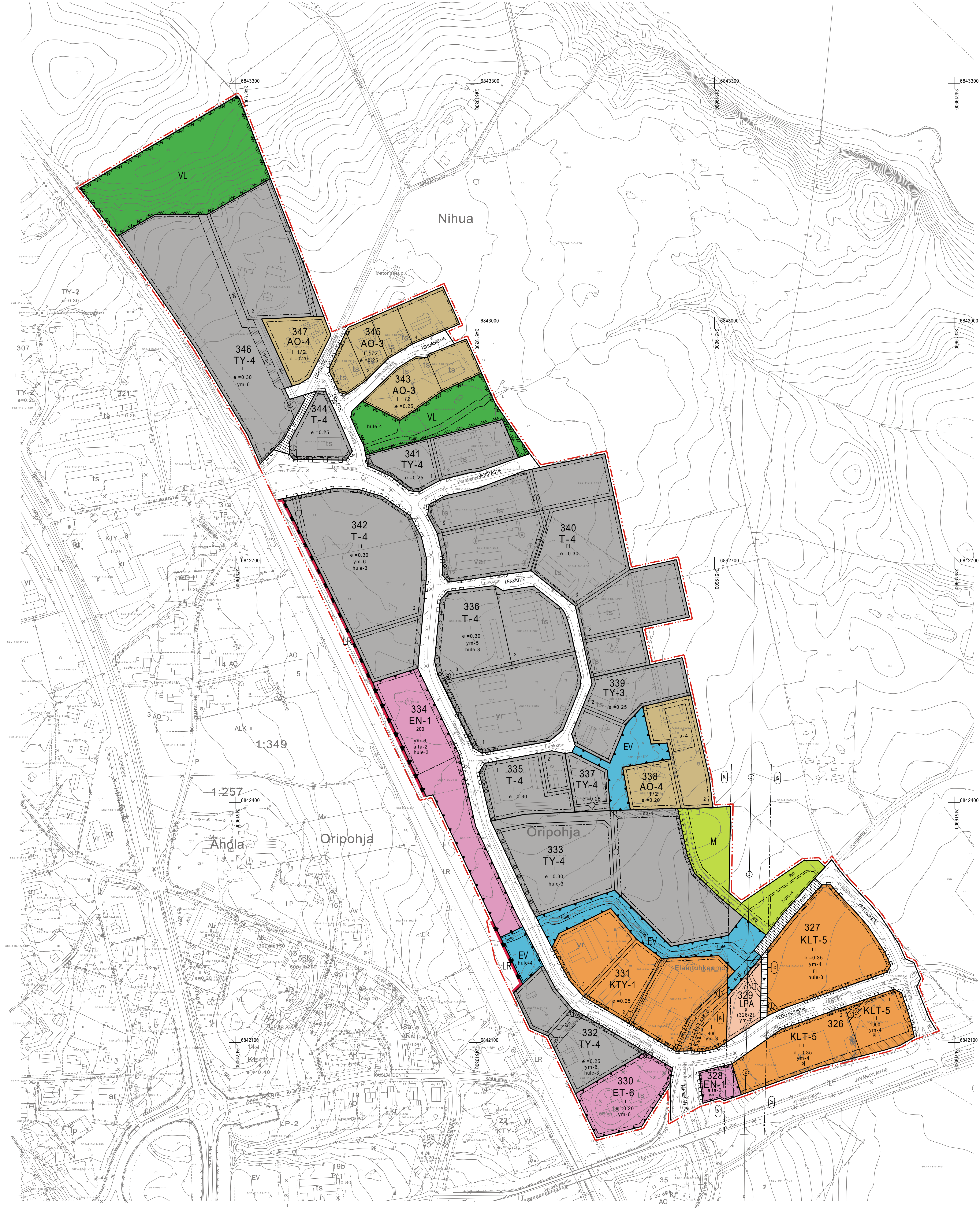




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-3

Erillispientalojen korttelialue.
Asumiseen tarkoitettujen tilojen osuus rakennusoikeudesta saa olla enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työ- tai varastotoiminnoille osoitettua kerrosalaa.
- AO-4

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa työ- tai varastotoiminnoille osoitettua kerrosalaa.
- KLT-5

Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja korkeintaan 20 % toteuttavasta rakennusoikeudesta, mutta kuitenkin enintään 400 k-m². Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Liiketilojen osuus käytetystä rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 15 %.
- KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta joka, aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- T-4

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike- ja myymälätilaa enintään 30 % toteutettavasta rakennusoikeudesta. Päivittäistavarakaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty.
- TY-3

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Teollisuustoiminta ei saa olla melun, saasteen tai liikenteen johdosta asumista häiritsevää. Alueelle saa rakentaa liike- ja myymälätilaa enintään 30 % toteutettavasta rakennusoikeudesta. Päivittäistavarakaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty. Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohden tontin toiminnalle välttämättömästi tarpeellista henkilökuntaa varten.
- TY-4

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Teollisuustoiminta ei saa olla melun, saasteen tai liikenteen johdosta asumista häiritsevää. Alueelle saa rakentaa liike- ja myymälätilaa enintään 30 % toteutettavasta rakennusoikeudesta. Päivittäistavarakaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty.
- VL

Lähevirkistysalue.
- LR

Rautatiealue.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- ET-6

Yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitosten rakennuksia ja rakennelmia.
- EN

Energiahuollon alue.
- EN-1

Energiahuollon alue aurinkoenergian tuotantoa varten.
Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja siirtämiseen tarvittavia laitteita, rakennuksia ja rakennelmia. Alue tulee pitää pääosin kasvipeitteisenä.
- EV

Suojavirheralue.
- M

Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen

Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen

Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 329

Korttelin numero.
- Ohjeellinen

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- NIEKOLAINTI

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- (326/2)

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit ja rakennuspaikat / tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0,30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.

Rakennusala.
- R

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Vettäläpäisemättömitä pintoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömitä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä vähintään 2 tunnin ja enintään 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuvuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.
- Ohjeellinen

Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien maanpäälliseen säilyttelyyn. Alueelle sijoitettavan käsittelyjärjestelmän tulee olla ympäristöön sopiva.
- Hule-4

Hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jolla hulevesiä viivytetään ja imeytetään kasvillisuuden sekä viivytyspainanteiden ja -altaiden avulla.
- ym-3

Rakennuspaikalla sijaitsevat ulkovarastointialueet tulee aidata, sijoittaa, maisemoida tai rakennuspaikan rakennuskohteet sijoittaa siten, ettei ulkovarastointi aiheuta maisemallista haittaa lähialueelle.
- ym-4

Alue, jolle ei saa sijoittaa kaari-, kupoli- tai pressuhallia.
- ym-5

Korttelialueella sijaitsevat ulkovarastointialueet tulee aidata riittävän korkealla umpinaisella aidalla siten, ettei ulkovarastoinnista aiheudu maisemallista haittaa alueen lähiympäristölle.
- ym-6

Rautatien läheisyys tulee huomioida alueen suunnittelussa. Alueelle sijoitettavat toiminnot eivät saa aiheuttaa häikäisyä raideliikenteelle. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon junaradan aiheuttama tärinä. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida lähialueen maaperäolosuhteet sekä rakentamisen vaikutukset lähialueen stabiliteettiin siten, että alueen rakentaminen ei vaikuta rautatien rakenteisiin.

- ym-7

Alueen toteuttaminen edellyttää voimajohdon haltijan (Fingrid Oyj) kirjallisen luvan. Luvan hakemisesta vastaa alueelle suunnitellun hankkeen toteuttaja.
- Alue

Merkintä osoittaa alueen osan, jolle on rakennettava umpinaisen aita tai meluvalli sekä istutettava/säilytettävä riittävä suojapuusto, siten ettei korttelialueella tapahtuvasta toiminnasta aiheudu merkittävää maisema- tai meluhaittaa lähiympäristöön.
- Alue

Alue tulee aidata soveltuvalla tavalla.
- Istutettava

Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä

Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.

Katu.
- Jalankululle

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle

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

Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikka.
- Johtoa

Johtoa varten varattu alueen osa.
- Hulevesireittiä

Hulevesireittiä varten varattu alueen osa.
- Puistomuuntamo

Puistomuuntamo
- Katualueen

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen

Alueen osa, jolla ympäristön luonne pyritään säilyttämään. Erityistä huomiota tulee kiinnittää olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen sekä huolto- ja korjaustoissa ottaa huomioon rakennuskannan luonne ja rakennusajankohda. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa asuinrakennukseen nähden alisteisena sekä ympäristöön ja maisemakuvaan soveltuvana.
- Alueen

Alueen osa, jolla olemassa oleva historiallinen tielinja pyritään säilyttämään. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tien linjauksen säilyttämiseen sekä tielinjauksen ja säilyneen historiallisen maiseman suhteen huomioimiseen.
- Suojavyöhyke.

Suojavyöhyke.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja rakennuskohteiden muodon, massoitte-lun, materiaalien ja väri-tyksen tulee sopeutua ympäristön rakennuskantaan ja maisemakuvaan. Istutettavan alueen osalle saa rakentaa rakennuspaikalle johtavia kulkuväyliä. Ulkovarastoina käytettävät rakennuspaikan osat tulee tarvittavissa määrin aidata istutuksin ja/tai umpinaisin aidoin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennushankkeen aloittamista selvittää mahdollisesti rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat Suomen Erillispientalojen Oyn kaapeliteit ja muut rakenteet eikä rakennushankkeella saa olla vaikutuksia yhtiön verkon toimintaan.

Teollisuusrakennusten sisätiloissa saa sosiaali-, toimisto-, yms. tilat sijoittaa kahteen kerrokseen kerrosluvun estämättä.

KTY-1 ja TY-3 merkintöjen alueella asuntoja ei saa sijoittaa teollisuustilojen tms. tilojen ylä- ja alapuolelle ja ne on riittävästi eristettävä tuotanto- ym. toiminnan aiheuttamalta melulta ja muilta haitta-vaikutuksilta sekä liikennemelulta.

AO-3 ja AO-4 merkintöjen alueella talousrakennukset tulee koon ja korkeuden osalta suunnitella ja toteuttaa pää- rakennukseen nähden alisteisina.

AUTOPAIKOITUS:
Rakennuspaikoille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:
Vähintään 1 ap/50 k-m² liike- tai toimistotilaa
Vähintään 1 ap/asunto

HULEVESI:
Rakennuspaikoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista eteenpäin. Kiinteistöillä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet tulee erottaa ennen vesien johtamista tontin ulkopuolelle. Hulevesien hallinnasta tulee esittää riittävä suunnitelma lupahakemuksen yhteydessä. Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten aineiden kulkeutuminen hulevesiin tai maaperään tulee estää. Hulevesimääräys koskee myös rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.



ORIVESI

KIRKONSEUTU
ORIPOHJAN YRITYSALUE
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000
ASEMAKAAVALUONNOS 16.4.2025

Asemakaava koskee:
Alueita kiinteistöistä 562-413-5-178, 562-871-1-5, 562-413-26-19, 562-413-26-5.

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteleita 6, 6a, 7, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 30a, 30b, 30c, 326, 327 sekä suojavirher-, puisto-, katu-, rautatie-, yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitosten sekä yleisen pysäköintialueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muutetaan:
Kortteilit 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347 sekä suojavirher-, lähiympäristö-, rautatie-, katu- ja metsätalousalueita.

Muutetaan 15.12.1986 hyväksyttyä Oripohjan teollisuusalueen asemakaavaa ja rakennuskaavan muutosta, 13.11.1995 hyväksyttyä Valtatie 9 rakennuskaavaa ja rakennuskaavan muutosta, 24.9.2001 hyväksyttyä Oripohjan teollisuusalueen eteläosan ja valtatie 9 asemakaavan muutosta, 16.6.2003 hyväksyttyä Oripohjan teollisuusalueen eteläosan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta sekä 24.10.2022 hyväksyttyä Verastien asemakaavan muutosta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus.
Tämän asemakaavan alueella tontti- ja kaavaliitteenä on esitetty.

Kaavavuos	XXXXXXX
Tämä kartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n määräykset.	
Orivedellä xx.xx.xxxx	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24	Korkeusjärjestelmä N2000
ORIVEDEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖPALVELUT	
Orivedellä xx.xx.xxxx	
Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko	Maankäyttövaiminlehti Julia Valkonen
Nähtävillä MRA 30 § xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx MRA 27 § xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx	Hyväksymiskäsitellyt Ympö xx.xx.xxxx Kauphol xx.xx.xxxx Kauphol xx.xx.xxxx Voimaantulo xx.xx.xxxx