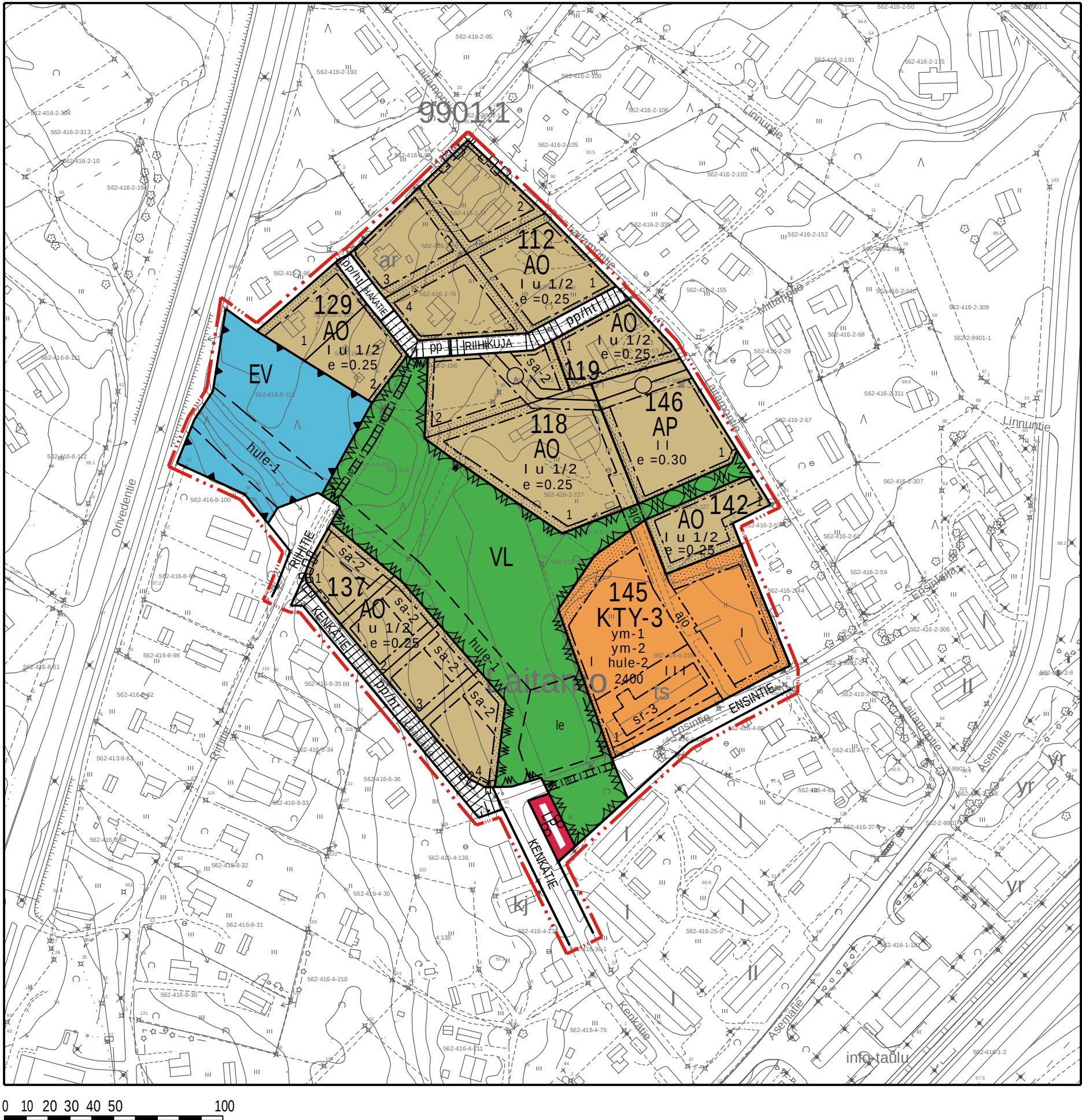




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- AO

Erillispuentalojen korttelialue.
- KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue.
Rakennuspaikalle saa sijoittaa tiloja asuntoja, myymälöitä, toimistoja, hotelleja, ympäristöhaiirioita aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoonumis-, 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.
- Lähivirkistysalue.
- IP

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.
- 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.
- 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 merkittävä luonne ja ominaispiirteet.
- ym-1

Kiinteistön ylläpitoa tukeva väliaikainen ja lyhykestoinen melua ja ääntä 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.
- hule-2

Hulevedet tulee viivyttaa kiinteistön alueella siten, että jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pintaneliömetriä kohden tulisi varata 1 m³ allas- tai säiliötilavuutta. Hallintajärjestelmä voi toimia myös osin tai kokonaan imeyttävänä ratkaisuna.
- Allas- ja säiliötilavuuden tulee tyhjentyä 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 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.



ASEMANSEUTU
ASEMANVAINION
ASEMAKAAVAMUUTOS
1:2000

Asemakaavamuutos koskee:
Asemanseudun 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 Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen ja rakennuskaavan osa-alueita.

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

Kaavatunnus		562V26052025A36	
Tämä kartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräykset.			
Orivedellä	14.4.2025	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko	
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N2000	
ORIVEDEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖPALVELUT			
Orivedellä	26.5.2025		
Kaavasuunnittelija Dennis Somelar			
Nähtävillä	MRA 30 § 6.11.-9.12.2024 MRA 27 § 26.2.-28.3.2025	Hyväksymiskäsittelyt	Ympä 23.04.2025 § 43 Kauphalli 07.05.2025 § 111 Kaupvalt 26.05.2025 § 36
		Voimaantulo	16.7.2025