

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VP

Puisto.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- EV

Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 65

Korttelin numero.
- 3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KÄÄJÄNPOLK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ktv 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimitiloja varten. Rakennusalalle ei saa rakentaa yksinomaan toimitilojen varastointiin käytettäviä rakennuksia eikä kerrosalaa teollisuus- tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille teollisuustoiminnoille.
- III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- hule-7

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien johtamiseen, viivytämiseen sekä imeyttämiseen.

- Istutettava alueen osa.
- ist-1

Istutettava alueen osa.  
Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp/ht

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

Ajoyhteys.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Yksisuuntaisen hälytysajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 ap / 80 k-m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- (65, 69A, 70)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- y(AK-006048)

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavahanketta varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Suluissa oleva tunnus tarkoittaa asemakaavan yksilöivää pysyvää kaavatunnusta.
- PV

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjavesialueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Alueella pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja rakennuskohteiden muodon sekä massoitelun tulee sopeutua ympäristön rakennuskantaan sekä maisemakuvaan.

Rakennusten ja rakennuskohteiden tulee sopeutua väristykseltään ja materiaaleiltaan viereisten korttelien rakennuskantaan.

Katualueen ja rakennuspaikan väliselle istutettavan alueen osalle saa rakentaa rakennuspaikalle johtavia kulkuväyliä.

HULEVESI:  
Rakennuspaikoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista eteenpäin. Kiinteistöllä 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.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Jokaista alkavaa kymmentä huoneistoa tai asuntoa kohti tulee osoittaa yksi vieraspysäköintipaikka.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle tulee toteuttaa leikki- ja oleskelualueeksi soveltuvaa ulkotilaa vähintään 10 m² jokaista asuintoimintoja varten osoitettua 150 k-m² kohden. Leikki- ja oleskelualueet on jäsennöitävä erilleen ajoneuvojen kulkureiteistä, pysäköintipaikoista sekä muusta piha-alueesta esimerkiksi istutuksin.

Jätteenkäsittelyyn varattavat alueet on toteutettava siten, että keräysastoiden näkyminen lähiympäristöön minimoidaan esimerkiksi sijoittamalla jäteastiat katokseen.

Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 50 k-m², joista vähintään 50 % tulee olla katettuja. Pyörien säilyttämiseen soveltuvaa katettua tilaa voidaan osoittaa ulkovälinevarastoon.

Pyörien säilytykseen, pysäköimiseen, jätteenkäsittelyyn, hulevesien hallintaan sekä leikkiin ja oleskeluun osoitettavat alueet voidaan toteuttaa yhteisratkaisuina useamman rakennuspaikan kesken.



ORIVESI

KIRKONSEUTU  
KÄÄJÄNPOLUN  
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1:2000

KAVALUONNOS 9.12.2025

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:  
Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) kortteli 69 ohjeellista tonttia 8, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) korttelista 69 A, puisto- (VP), suojaviher- (EV), katualueita (pp/t) sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:  
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) kortteli 65 ohjeelliset tontit 1-3, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) kortteli 69 A, suojaviher- (EV), puisto- (VP) sekä katualueita (pp, pp/ht).

Muutetaan Oriveden kaupunginvaltuuston 13.4.2004 hyväksymää Kääjäntien asemakaavamuutosta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

|                                                             |          |                                           |                      |
|-------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|----------------------|
| Kaavatunnus                                                 |          |                                           |                      |
| 562-xxxxxxx                                                 |          |                                           |                      |
| Tämä kartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n määräykset. |          |                                           |                      |
| Orivedellä           xx.xx.xxxx                             |          |                                           |                      |
| Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24                           |          | Korkeusjärjestelmä N2000                  |                      |
| ORIVEDEN KAUPUNKI<br>MAANKÄYTTÖPALVELUT                     |          |                                           |                      |
| Orivedellä           xx.xx.xxxx                             |          |                                           |                      |
| Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar                          |          | Maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi |                      |
| Nähtävillä                                                  | MRA 30 § | xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx                   | Hyväksymiskäsittelyt |
|                                                             | MRA 27 § | xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx                   | KAKE                 |
|                                                             |          |                                           | Kauphall             |
|                                                             |          |                                           | Kaupvalt             |
|                                                             |          |                                           | Voimaantulo          |