

ORIVESI

ORIPOHJAN TEOLLISUUSALUE 1:2000

KIRKONSEUDUN RAKENNUSKAAVAN MUUTOS, KUMOAMINEN JA RAKENNUSKAAVA

1. karttaosa: muutettu ja uusi rakennuskaava

Muutos koskee:	Kortteleita 6 ja 30 a, osia kortteleista 7 ja 7a, maatalous-, liikenne- ja kaavatleluetta sekä Pinkojantien nimeä.
Kumoaminen koskee:	Osa kortteleista 7 ja 7a sekä maatalous-, liikenne- ja kaavatleluetta.
Muutoksella muodostuu:	Kortteleita 7, 7 a, 7 b, 30 a, 30 b ja 30 c, osa kortteleista 6 ja 7 c sekä puisto-, liikenne-, erityis- ja kaavatleluetta.
Rakennuskaavalla muodostuu:	Kortteli 6 a, 7 d, 7 e ja 7 f, osa kortteleista 6 ja 7 c sekä puisto-, liikenne- ja kaavatleluetta.

Muutoksen alainen rakennuskaava 2. karttaosalla

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-2

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

* Asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %.
* Alueelle saa rakentaa työtoiminnolle osoitettua verstaas-tms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudesta.

T-1

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

* Alueelle saa rakentaa liiketilaa 25 % rakennusoikeudesta.
* Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohden laitoksen toiminnalle välttämättömästi tarpeellista huoltohenkilökuntaa varten. Asuinhuoneistosta on oltava välitön yhteys sen yksinomaissa käytössä olevaan rakennuspaikan osaan, jonka pinta-alan on oltava vähintään 200 neliometriä.

T-2

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

* Alueelle saa rakentaa liike- ja myymälätalaa enintään 25 % rakennusoikeudesta.
* Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohden laitoksen toiminnalle välttämättömästi tarpeellista huoltohenkilökuntaa varten. Asuinhuoneistosta on oltava välitön yhteys sen yksinomaissa käytössä olevaan rakennuspaikan osaan, jonka pinta-alan on oltava vähintään 100 neliometriä.
* Rakennusten ylin räystäskorkeus saa olla enintään + 6 metriä rakennuksen lattiatasosta.

TY-1

YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUS-RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

* Teollisuustoiminta ei saa olla melun, saasteen tai liikenteen johdosta asumista häiritsevää.
* Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Asunnosta on oltava välitön yhteys sen yksinomaissa käytössä olevaan rakennuspaikan osaan, jonka pinta-alan on oltava vähintään 400 neliometriä. Asunnon pih-alueet on erotettava teollisuustoiminnosta lauta- tai pensasaidoin.
* Rakennusten ylin räystäskorkeus saa olla enintään + 5 metriä rakennuksen lattiatasosta.

VP

PUISTOALUE

LT

KAUTTAKULKU- TAI SISÄÄNTULOTIE SUOJA- JA NAKEMA-ALUEINEEN

* Alueelle ei saa järjestää ajoneuvollittymia muuta kuin kaavassa erikseen osoitetuissa kohdissa tai tienpitäjän suostumuksella.

LR

RAUTATIEALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN ALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN ALUE

* Alueelle saa rakentaa kiinteää lämpökeskusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
* Lämpökeskuksen savukaasujen poistamiseksi on rakennettava vähintään 55 metrin korkuinen savupiippu ja laitos on varustettava savukaasujen puhdistimella.
* Istutettavalla puurivillä merkityllä istutettavan alueen osalla on istutettava tai sillä on säilytettävä puustoa 1 kappale merkityn alueen 50 neliometriä kohden.

-----	3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
-----	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
-----	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
-----	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja
-----	Ohjeellinen rakennuspaikan raja
7	Korttelin numero
2	Rakennuspaikan numero
LENKKITIE	Rakennuskaavatie tai puiston nimi
e = 0,25	Rakennusoikeus tehokkuusluvuna eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan
I	Kerroslukua
1/2 I 1/2	* Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun * Murtoluku roomalaisen luvun edessä tai jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa osoitettujen kerrosten ala- tai yläpuolella olevasta tilasta käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
-----	Rakennusala
-----	Ohjeellinen rakennusala
-----	* Kirjaintunnus osoittaa rakennusalan käyttötarkoituksen (as/asuinrakennus, t/tuotanto- tms. rakennus).
-----	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusarvo
-----	Istutettava alueen osa
-----	* Istutettavalle alueen osalle on istutettava tai sillä on säilytettävä puustoa ja pensaita muodostamaan näkö-, pöly- ym. suojaa.
-----	* Istutettava puustoa. Merkinällä osoitetulla istutettavan alueen osalla on istutettava tai sillä on säilytettävä puustoa 1 kappale merkityn alueen 100 neliometriä kohden tai vähintään 10 metrin välein, ellei aluekohtaisessa kaavamääräyksessä muuta vaadita.
-----	Rakennuskaavatie
-----	Jalankululle varattu tie
-----	* Polkupyörällä ajo (pp) ja rakennuspaikoille ajo (t) on jalankulun lisäksi sallittu.
-----	Johto / maanalaista johtoa varten varattu alueen osa
-----	* Puhelinkaapeli
-----	* Sähköjohto
-----	* Vesi- ja viemärijohto
-----	Muuntamon suoja-alue
-----	Pysäköimispaikka
-----	Eritasoristeytys
-----	Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti liikennealueella

RAKENNUKSIA JA RAKENNUSPAIKKOJA KOSKEVIA LISAMÄÄRÄYKSIÄ

- * Kupoli- tai kaarihallien rakentaminen on kielletty
- * Teollisuusrakennusten sisätiloissa saa sosiaali-, toimisto- yms. tilat sijoittaa kahteen kerrokseen kerrosluvun estämättä.
- * Rakennuksen kattomuodon ja värityksen osalta on rakennettaessa noudatettava kortteilleitain yhtenäistä rakennustapaa.
- * Ulkoverastot on aidattava umpinaisin aidoin.
- * Rakennuspaikoille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:
 - 1 ap/200 k-m² teollisuustilaa
 - 1 ap/50 k-m² liike- tai toimistotilaa
 - 1 ap/asunto
- * Kiiltävien kattomateriaalien käyttäminen on kielletty
- * Kortteilla 7 a, 7 b ja 7 c Lenkkien varressa saa rakennukset sijoittaa kilni rakennuskaavatieen rajan

Orivedellä 17. päivänä syyskuuta 1986

Penkki Siitonen DI

Kaupunginvaltuusto: 15.12.1986 §165

Lääninhallitus: 3.4.1987 N:O 409/A31

KAAVOITUS JA MAANKAYTON SUUNNITTELU
Penkki Siitonen
ORIVEDEN KAUPUNKI, tekninen toimisto



KAAVOITUKSEN PÖHJAKARTTA 1:2000	KARTAN LAATIJAT L. Soini, Toimitus n:o 75776 MAANMITTAUSINSINööri MATTI SOINIEMI ILMAKUVAAUS 1963 KARTTOITUS 1963-69
KUNTA ORIVESI	KARTTOITUSMENETELMÄ STEREOKARTTOITUS, A8
KYLÄT ORIVESI, PAPPILA, PEHULA, VEHKALAHTI, VOITILA, VLISKYLA	KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄ N:43
LAANI HAME	KARTTA HYVÄKSYTTY 22.5.1970 MAANMITTAUSHALLITUKSESSA