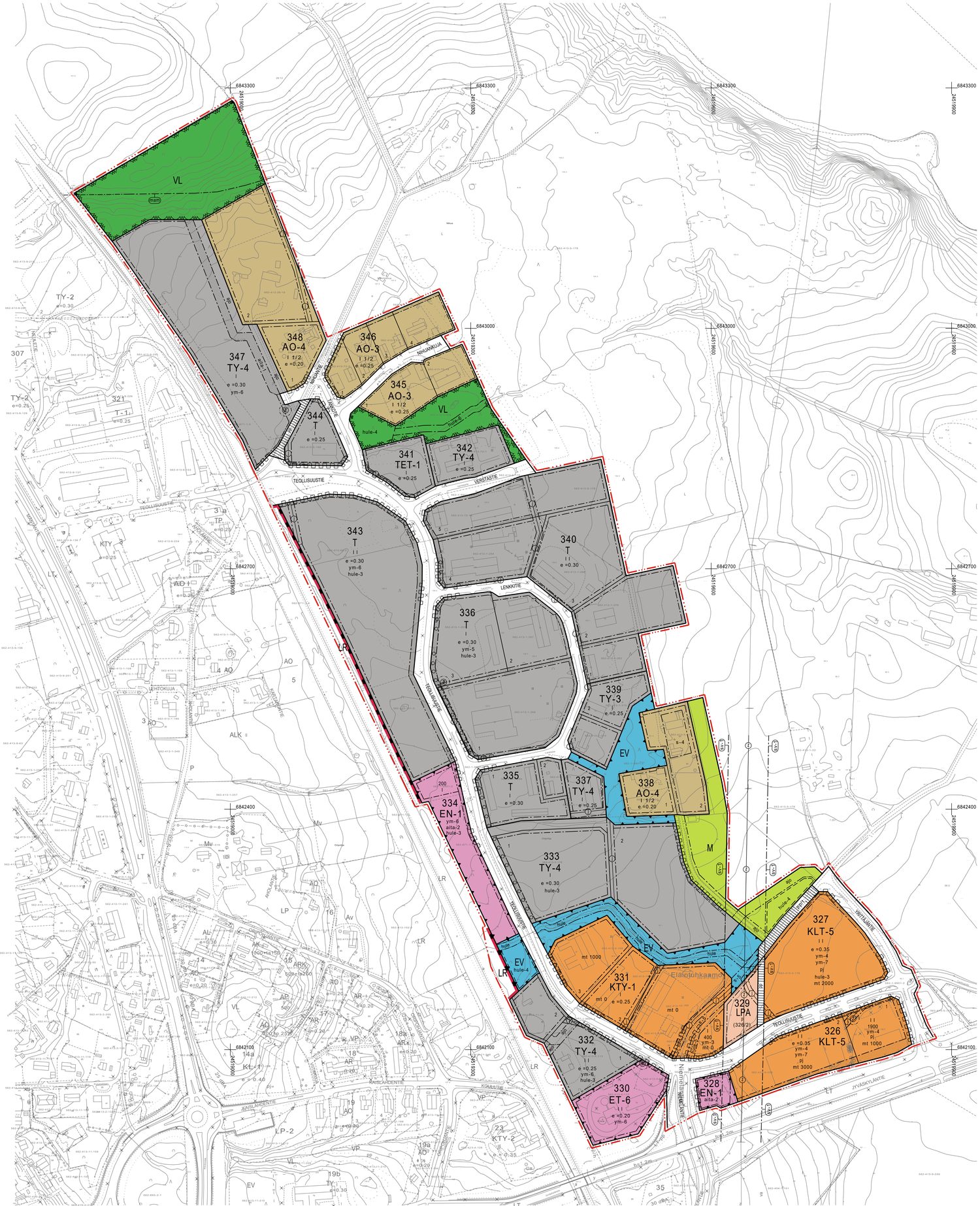


0 10 20 30 40 50 100

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 % toteutettavasta rakennusoikeudesta, mutta kuitenkin enintään 400 k-m². Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä merkittävästi 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 ympäristöhäiriöitä 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 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TET-1 Teollisuus-, varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Alueen toiminta ei saa olla melun, saasteen tai liikenteen johdosta asumista häiritsevää. Rakentamislupaa varten on esitettävä suunnitelma hulevesien hallinnasta ja käsittelystä. Alueelle saa rakentaa toimitilaa enintään 25 % rakennusoikeudesta. Myymälätilojen rakentaminen on kielletty.

TY-3 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Teollisuustoiminta ei saa olla melun, saasteen tai liikenteen johdosta asumista häiritsevää. Alueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohden tontin toiminnalle välttämättömästi tarpeellista henkilökuntaa varten.

TY-4 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue.
Teollisuustoiminta ei saa olla melun, saasteen tai liikenteen johdosta asumista häiritsevää.

VL Lähivirkistysalue.

LR Rautatiealue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

ET-δ Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa rakentaa kiinteää lämpökeskusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

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 Suojaviheralue.

M Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

329 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

(326/2) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit 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 ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e =0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

mt 2000 Rakennusala, jolle sallitusta kerrosalasta enintään osoitetun verran saadaan käyttää myymälätiloja varten.

pi Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

hule-3 Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä vähintään 2 tunnin ja enintään 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

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

hule-5 Hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jolla hulevesiä viivytetään ja imeytetään kasvillisuuden sekä viivytyspainanteiden ja -altaiden avulla.

hule-6 Hulevesireittiä varten varattu alueen osa.
Ennen hulevesien johtamista alueen osalle, tulee ne käsitellä laadullisesti ja määrällisesti tonteilla sekä hulevesien käsittelyyn tarkoitetuilla alueilla tai alueen osilla.

hule Hulevesireittiä varten varattu alueen osa.

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 pressuhalleja.

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 turvallisuusriskiä raideliikenteelle tai muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. 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 aiheuta haittaa rautatien rakenteille, käytölle tai ylläpidolle.

ym-7 Polttoaineen jakeluaseman toteuttaminen alueelle edellyttää lähellä sijaitsevan voimajohdon omistajan (Fingrid Oyj) kirjallista suostumusta (risteämälausunto). Risteämälausunnon hakemisesta vastaa alueelle suunnitellun hankkeen toteuttaja.

aita-1 Merkintä osoittaa alueen osan, jolle on rakennettava umpinainen aita tai meluvalli sekä istutettava/säilytettävä riittävä suojapuusto siten, ettei korttelialueella tapahtuvasta toiminnasta aiheudu merkittävää maisema- tai meluhaittaa lähiympäristöön.

aita-2 Alue tulee aidata soveltuvalla tavalla.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

ajo Ajoyhteys.

P Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Puistomuuntamo

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-4 Alueen osa, jolla ympäristön luonne pyritään säilyttämään. Erityistä huomiota tulee kiinnittää olemassa olevan rakennuskannan säilyttämiseen sekä huolto- ja korjaustöissä ottaa huomioon rakennuskannan luonne ja rakennusajankohta. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa asuinrakennukseen nähden alisteisena sekä ympäristöön ja maisemakuvaan soveltuvana.

s-5 Alueen osa, jolla sijaitsee historiallinen tielinja (Orivesi – Jämsä). Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

sv-1 Suojavyöhyke.
Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan suostumusta maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.

mam Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema- ja kulttuurimaisema-alueet.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja rakennuskohteiden muodon, massoittelun, materiaalien ja värityksen 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.

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

Rakennustoimenpiteiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee ottaa huomioon mahdollinen rautatien aiheuttama tärinä, melu ja runkomelu voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

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 haittavaikutuksilta sekä liikennemelulta.

AO-3 ja AO-4 merkintöjen alueella talousrakennukset tulee koon ja korkeuden osalta suunnitella ja toteuttaa päärakennukseen 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 viivyttää 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.

ORIVESI

KIRKONSEUTU

ORIPOHJAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

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 suojaviher-, puisto-, katu-, rautatie-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sekä yleisen pysäköinnin alueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelit 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348 sekä suojaviher-, lähivirkistys-, rautatie-, katu- sekä maa- ja metsätalousalueita.

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

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

Kaavatunnus	AK-005819
Tämä kartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n määräykset.	
Orivedellä 28.9.2026	Maanmittausinsinööri Harri Lehén
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24	Korkeusjärjestelmä N2000

ORIVEDEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖPALVELUT

Orivedellä 26.10.2026	
Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar	Maankäyttösuunnittelija Julia Valkeajärvi

Nähtävillä		Hyväksymiskäsittelyt	KAKE xx.xx.xxxx
MRA 30 § 26.5.2025 - 27.6.2025			Kauphall xx.xx.xxxx
MRA 27 § 23.2.2026 - 27.3.2026			Kaupvalt xx.xx.xxxx
		Voimaantulo	xx.xx.xxxx