



ORIVESI

KIRKONSEUTU
ASEMAKAAVA
HANKALOILONTIEN ETELÄPUOLI

Asemakaavan muutos koskee:
Kirkonseudun asemakaavan kortteleita 49, 50, 51, 60 ja 62 sekä puisto-,
maatalous- ja suojaviheralueita sekä yleisten teiden alueita ja katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Kirkonseudun asemakaavan korttelit 49, 50, 51, 60, 62, 210, 211, 212,
213, 214 ja osa korttelista 369 sekä puisto- ja suojaviheralueet,
yleisen tien alue ja katualueet

Tämä kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.	
Orivedellä 13.11.2008	Maankäyttösindööri Päivi Valkama
Hyväksytty Oriveden kaupunginhallituksessa 16.3.2009	Hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuustossa 23.3.2009
Hallintosihteeri	Hallintosihteeri
ORIVEDEN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖTOIMIALA	
KAAVOITUSTOIMI	
Suunnittelija	Orivedellä 13.11.2008 Tarkistettu 16.3.2009
Piirtäjä	Maankäyttösindööri
Käsitteilyt	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten tulee koon, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Piha-alueita tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu. Erityistä huomiota tulee kiinnittää nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen. Tarkemmat ohjeet annetaan alueelle laadittavissa rakentamistapaohjeissa.
- AO-2/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työtoiminnoille osoitettua versta- tms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudestaan. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten tulee koon, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Piha-alueita tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu. Erityistä huomiota tulee kiinnittää nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen. Tarkemmat ohjeet annetaan alueelle laadittavissa rakentamistapaohjeissa.
- AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- VP

Puisto.
- Y

Yleisen tien alue.
Alueelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä muissa kuin kaavassa erikseen osoitetuissa kohdin tai tienpitäjän suostumuksella.
- 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.
- 214

Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- UOTILANRAI

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as 800

Asuinrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t 150

Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (12) II

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- I u 23

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0,25

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

- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 30 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenteen aiheuttama tärinä.
- 3 dBA

Alueelle on rakennettava meluvalli siten, että melutaso pienenee viereisellä korttelialueella vähintään 3dBA. Merkintä osoittaa vallin likimääräisen sijainnin
- le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- VK

Ohjeellinen leikkipuisto.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- PP

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- PP

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- PP/II

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

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- P

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- ②

Puistomuuntamo

- ta

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- @V-)

Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.
Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattaa rajoittaa ympäristönsuojelulain 8§ (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty.
Rakennettavat öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle ko. kemikaalin pidättävään katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Liiketoiminnan lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. Alueilta kertyvät sade ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin sadevesiviemäriin. (Kirjaintunnus sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle).
- PYSÄKÖINTI:
Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
AO- ja AO-2-KORTTELIALUEET:
kaksi autopaikkaa / asunto ja yksi versta- tms. kerrosalan 100 krs-m² kohti
AP- ja AR- KORTTELIALUEET:
yksi autopaikka / asunto ja yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti
AL-KORTTELIALUEET:
yksi autopaikka / asunto ja yksi autopaikka liike tms. kerrosalan 50 krs-m² kohti