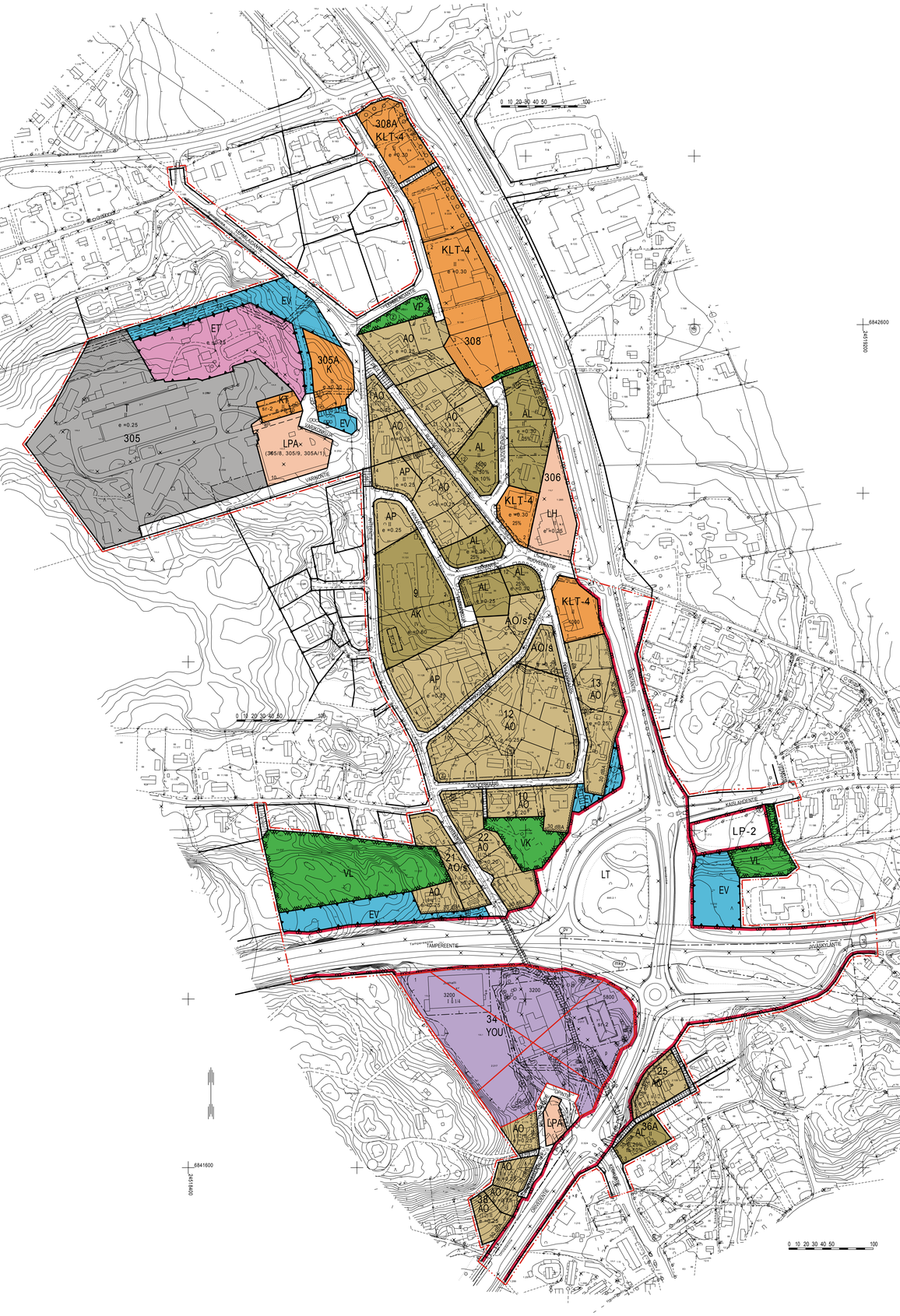

ORIVESI

KIRKONSEUTU

LEHDISTÖ-VARIKKO-ORIAHDE ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaava: Kirkonseudun asemkaavan kortteli 305A, osa korttelista 305 sekä suojaviher- ja katualueet.
Asemakaavan muutos koskee: Kirkonseudun asemakaavan kortteleita 1,9,12,12A,13,22,25,34,306 ja 308, osaa kortteleista 21,36A ja 38 sekä puisto-, lähivirkistys-, suojaviher-, yleisiä pysäköinti-, maantie- ja katualueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Kirkonseudun asemakaavan korttelit 1,9,10,12,12A,13,22,25,34,306,308 ja 308A osa korttelesta 21,36A38 ja 305 sekä puisto-, lähivirkistys-, leikkikenttä-, suojaviher-, yleisiä pysäköinti-, maantie- ja katualueita.

Tämä kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.	
Orivedellä 17.1.2018	vs. Maankäyttöinsinööri Seppo Tingvall
Hyväksytty Oriveden kaupunginhallituksessa 16.4.2018	Hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuustossa 16.4.2018
Hallintosihteeri	Hallintosihteeri
ORIVEDEN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖTOIMIALA KAAVOITUSTOIMI	
Suunnittelija	Orivedellä 20.3.2018
Piirtäjä A. M.-L.	vs. Maankäyttöinsinööri
Nähtävillä: MRL 65§ ja MRA 27§ 5.2.-6.3.2018	Käsitteyt Ympla 13.3.2018 Kauphall 26.3.2018, 16.4.2018 Kaupvalt 16.4.2018

Alue, jolla asemakaava ei ole voimassa.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 7.6.2019 antamallaan päätöksellä 19/0650/2 kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen Lehdistö-Varikko Oriahde asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymisestä opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOU) korttelissa 34 koskevilta osin.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP — Asuinpientalojen 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.
- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YOU — Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KLT-4 — Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- KT — Toimistorakennusten korttelialue.
- T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VK — Leikkipuisto.
- LT — Yleisen tien alue.
- LP-2 — Yleinen pysäköintialue. Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille tulee istuttaa puita ja pensaita.
- LH — Huoltoaseman korttelialue.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue.
- ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV — Suojaviheralue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 36A — Korttelin numero.
- 12 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PALTANMÄEN — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 25% — Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
- m 20% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- to 10% — Merkintä osoittaa, kuinka monta pronsenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.
- I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (I/2) 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 II/2 — 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.
- 30 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Rakenteiden suunnitelussa tulee ottaa huomioon myös liikenteen aiheuttama tärinä.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle varattu tie.
- PP — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- PP — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- PP/T — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- PP/T — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- LT-pp — Yleiseen tiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie.
- LT-pp — Ohjeellinen yleiseen tiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie.
- ajo — Ajoyhteys.
- ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
- P — Pysäköimispaikka.
- Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.
- Puistomuuntamo
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (305/9, 305/11, 305A/1) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- s/r-2 — Suojeltava rakennus Rakennushistoriallisesti tai -taiteellisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti tai -taiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- PV — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- (RKY) — Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

MÄÄRÄYKSET

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:

AO-korttelialueet
- 2 ap/asunto

AP- ja AK-korttelialueet
- 1 ap/ asunto sekä yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti

AL-korttelialue
- 2 ap/ asunto ja 1 ap/ liike- ja toimistokerrosalan 50 krs-m2 kohti

YOU-korttelialue
- 1 ap/ 90 krs-m2

K-, KLT-, KT-, ET- ja T-korttelialueet
- 1 ap/ liike-ja toimistokerrosalan 50 krs-m2 ja 1 ap/ teollisuustilojen 90 krs-m2

LH-korttelialue
- 1 ap/ 50 krs-m2

Autopaikka-alueet on kaikilla korttelialueilla jäsennöitävä istutuksin ja rakenteellisesti.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI

Polkupyöräpysäköintipaikkoja (=ppp) on toteutettava vähintään seuraavasti:

AK-, AP- ja AL-korttelialueilla 1 ppp /40 krs-m2.

YOU-korttelialueella tulee toteuttaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten osalta 0,6 ppp/oppilas ja 0,4 ppp/työntekijä ja muun kerrosalan osalta 1 ppp/50 krs-m2.

KAIKKI MUUT KORTTELIALUEET: 1 ppp / 100 krs-m2 .

LEIKKI JA OLESKELU

AP-, AK- ja AL-korttelialueilla tulee toteuttaa suojattua leikki- ja ulko-oleskelutilaa maantasossa vähintään 10 m2 asuntoa kohti. Leikki- ja ulko-oleskelualueet on ympäröitävä riittävillä suojaistutuksilla.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattaa rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 § (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. Liikennealueet ja niiden vierialueet on tiivistettävä siten, että pohjaveden likaantuminen estetään.

HULEVESIMÄÄRÄYS

Tontit tulee kytkeä hulevesiverkostoon, mikäli se on mahdollista. Korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttävillä rakenteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Rakennuslupaa varten on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä. Suunnitelman laadinnassa on oltava yhteydessä kaupungin tekniseen toimeen.