

ORIVESI

KESKUSTAAJAMA, KIRKONSEUTU

KOULUTIE / MYLLYTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN KORTTELEITA 27,28,29A JA 33, OSA KORTTELEISTA31 JA 32 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN KORTTELIT 27,28,29A,32C JA 33, OSIA KORTTELISTA 32 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS, MAATALOUS- JA KATUALUEET

Tämä kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.			
Orivedellä	16.04.2002	Maankäyttöinsinööri Päivi Valkama	
Hyväksytty Oriveden kaupunginhallituksessa	17.06.2002	Hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuustossa	24.06.2002
Hallintosihteeri	<i>Helena Leppä</i>	Hallintosihteeri	<i>Helena Leppä</i>
ORIVEDEN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖTOIMIALA			
KAAVOITUSTOIMI			
Suunnittelija	Päivi Valkama	Orivedellä	16.04.2002
Piirtäjä	Anne Lepistö	17.06.2002 TARKISTETTU	
		Maankäyttöinsinööri Päivi Valkama	
		Käsitteilyt	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- AKR

Asuntokerrostalojen tai rivitalojen korttelialue
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YOU/s

Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennusten purkamiseen voidaan myöntää lupa vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Lisärakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Piha-alueita tulee hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu.
- YSA-1

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten ja vammaisten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen.
- KTY-2

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 enintään kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkiökuntaa varten.
- XL

Lähivirkistysalue.
- MT

Maatalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 33

Korttelin numero.
- 3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

- MYLLYTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as 200

Asuinrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t 50

Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2) II

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- I u1/2

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.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Ohjeellinen rakennusala.
- 30 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- pp

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

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-2

Suojeltava rakennus Rakennushistoriallisesti tai -taiteellisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. 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. Rakennuksen purkamiseen voidaan myöntää lupa vain jos purkamiseen on pakottava syy.
- PV

Pohjavesialue. Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22§ (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakennettavat öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. (Kirjaintunnus sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle). Hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- o o o o

Säilytettävä/istutettava puuviri.
- /s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- m 10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- PYSÄKOINTI:

Autopaikkoja on eri korttelialueille toteutettava vähintään seuraavasti:
- AKR-JA AP-korttelialueet

-1 autopaikka / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 85 krs-m² sekä 1 vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti
- AO-korttelialueet

-2 autopaikkaa / asunto
- YSA-, KTY- ja YOU-alueet

-1 autopaikka / 90 krs-m²
- Kaikilla korttelialueilla tulee kattamattomat autopaikat ympäröidä aitauksin tai suojaistutuksin.
- MELUMÄÄRÄYS:

Koskien kortteleita 27 ja 29 a sekä korttelin 28 tontteja 6 ja 7.
- Rakennusten sijoittaminen ja piha-alueen muodostaminen tulee toteuttaa siten, että asunnot ja piha-alue eristetään riittävästi liikennemelulta.

