



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen 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.
- AL/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten 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.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- Y-2** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään 20% käyttää liike- ja toimistotilaksi.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- Puisto.**
- P-2** Yleinen pysäköintialue. Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille tulee istuttaa puita ja pensaita.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 52** Korttelin numero.
- 7** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- LATOKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1350** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- muu300** Muun kerrosalan lisäksi asukkaiden palvelu- ja yhteistiloille tarkoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 25%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalueesta saa käyttää rakentamiseen.
- m 20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- to 10%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 u/23** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaan tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen rakennusala.**

- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- liikunta** Ohjeellinen liikunta-alue, jonka käyttö määritellään tarkemmin laadittavassa puistosuunnitelmassa.
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.**
- Ohjeellinen ajoyhteys.**
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Pysäköimispaikka.**
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
- Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- 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.
- srk-1** Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojelunalainen ennen vuotta 1917 rakennettu kirkollinen rakennus.

POHJAVESIALUEMÄÄRÄYS:

Kaava-alue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. 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. Liikennealueet ja niiden vieralueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden pilaantuminen estyy.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
AK ja AL - korttelialueet:
Yksi autopaikka / asunto ja yksi autopaikka / liike- ja toimistotilan 50 krs-m².
AO - korttelialueet:
Kaksi autopaikkaa / asunto.
Y-2 ja YK - korttelialueet:
Yksi autopaikka / liike- ja toimistotilan 50 krs-m², yksi autopaikka / muun kerrosalan 90 krs-m².
Autopaikka-alueet on kaikilla korttelialueilla jäsenöitävä istutuksiin ja rakenteellisesti.
Polkupyöräpysäköintipaikkoja on toteutettava kaikilla korttelialueilla vähintään yksi paikka / 100 krs-m².

LEIKKI JA OLESKELU:

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



ORIVESI

Kirkonseutu
Keskustien länsipuolinen alue
Asemakaavan muutos
1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kirkonseudun asemakaavan kortteleita 57A, 62, 71 ja 71A, osaa korttelista 66 sekä puisto-, yleisiä pysäköinti- ja katualueita.
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:
Kirkonseudun asemakaavan korttelit 57A, 62, 71 ja 71A, osa korttelista 66 sekä puisto-, yleiset pysäköinti- ja katualueet.

Tämä kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.			
Orivedellä	28.1.2014	Maankäyttöinsinööri Päivi Valkama	
Hyväksytty Oriveden kaupunginhallituksessa	3.2.2014	Hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuustossa 10.2.2014	
Hallintosihteeri		Hallintosihteeri	
ORIVEDEN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖTOIMIALA			
KAAVOITUSTOIMI			
Suunnittelija	Päivi Valkama	Orivedellä	9.12.2013 Tarkistettu 28.1.2014
Piirtäjä	Anne Myllymäki-Lepistö	Maankäyttöinsinööri	
Nähtävillä: MRL 63§ 17-30.4.2013 MRA 30§ 31.10-13.11.2013 MRA 27§ 18.12.2013-16.1.2014		Käsitellyt Ympä 24.9.2013 Ympä 22.11.2013 Khall 9.12.2013 Ympä 28.1.2014 Kaup.hall 3.2.2014 Kaup.valt. 10.2.2014	