



ORIVESI

KIRKONSEUTU
KÖSSINPELTO YMPÄRISTÖINEEN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVA:
Kirkonseudun asemakaavan osat korttelista 105, 107, 134 ja 135 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueet
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kirkonseudun asemakaavan kortteleita 81, 92, 93, 104, 105 ja 106 sekä puisto-, lähivirkistys-, maatalous- ja katualueita.
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:
Kirkonseudun asemakaavan korttelit 81, 92, 93, 104 ja 106, osat kortteleista 105, 107, 134 ja 135 sekä puisto- ja lähivirkistysalueet, yleinen pysäköintialue sekä katualueet.

Tämä kartta täyttää 23.12.1989 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.	
Orivedellä 15.11.2011	Maankäyttöinsinööri Pasi Valkama
Hyväksytty Oriveden kaupunginhallituksessa 6.2.2012	Hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuustossa 13.2.2012
Hallintosihteeri <i>[Signature]</i>	Hallintosihteeri <i>[Signature]</i>
ORIVEDEN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖTOIMIALA	
KAAVOITUSTOIMI	
Suunnittelija	Orivedellä 15.11.2011
Piiritsija	Maankäyttöinsinööri Pasi Valkama
Käsitellyt	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- YS** Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YSA-1** Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten ja vammaisten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- IP** Yleinen pysäköintialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

107 Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

1800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as 200 Asuinrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1:50 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.

e = 0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

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

10 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

II PP II Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

PP II Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Pihakatu.

P Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.

2 Puistomuuntamo

AAAA Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

BP Pohjavesialue.
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. Liikennealueet ja niiden vierialueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden pilaantuminen estyy. (Kirkjaintunus sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle).

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:

AK-korttelialue:

1 autopaikka / as sekä 1 vieraspaikka alkavaa viittä asuntoa kohti.

AR- ja AP-korttelialue:

1 autopaikka / as sekä 1 vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti

AO-korttelialue:

2 autopaikkaa / as

YL-, YS- ja YSA-1-korttelialue:

1 autopaikka / 90 krs-m²

Autopaikka- alueet on kaikilla korttelialueilla jäsennöitävä istutuksin ja rakenteellisesti.

LEIKKI- JA OLESKELU:

AK-, AR- ja AP-korttelialueilla tulee toteuttaa suojattua leikki- ja ulko-oleskelutilaa maantasossa vähintään 10m² asuntoa kohti.

Leikki- ja ulko-oleskelualueet on ympäröitävä riittävillä suojaistutuksilla.