

ORIVESI ASEMANSEUTU

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA KUMOAMINEN KIIKAN ALUE 26.5.1982 1: 2000

RAKENNUSKAAVAMUUTOS KOSKEE

- KORTTELEITA 79, 79^a, 80, 80^a, 80^b, 80^c, 81, 82, 82^a, 82^b, 83 ja osaa kortteleista 84 ja 85^a
- PUISTO-, KAAVATIE- JA LIIKENNEALUEITA

RAKENNUSKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE

- KORTTELEIDEN 80^a JA 80^c VÄLISTÄ KAAVATIEALUEITA

RAKENNUSKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUU

- KORTTELIT 79, 79^a, 80, 80^a, 80^b, 80^c, 81, 82, 82^a, 82^b, 83 ja osaa kortteleista 84 ja 85^a
- PUISTO-, KAAVATIE- JA LIIKENNEALUEITA

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- x - x - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän kumoamista.

- 1 Korttelin numero.
- 1 Rakennuspaikan numero.
- KIIKANT Rakennuskaavatie nimi.
- 10 % Luku osoittaa kuinka suuren osan rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
- I Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron edessä tai jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten ala- tai yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1 as Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennuspaikalle saa rakentaa.

- a Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
- r' Alueelle saa rakentaa enintään 190 m²:n suuruisen autotallin.
- o Pyöräilijäpaikka.
- o Istutettava rakennuspaikan osa.

- o Istutettava rakennuspaikan osa, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava vähintään 3 metrin mittaisia puita enintään 5 metrin välein.

- pp Rakennuskaavatie
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huolto-ajo on sallittu.
- ajo Alueella oleva ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa suoja-alueineen.
- ajoneuvoliittymän lähimääräinen sijainti.

- AO Erillispientalojen korttelialue.

- AL

- AK

- YK

- MT

- TY

- Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa rakennuspaikkaa kohden.
- Tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksin.

- Asuin- ja liikerakennusten korttelialue
- Alueelle saa rakentaa liike- tai toimistotiloja enintään 150 kerrosneliömetriä rakennuspaikan koko kerrosalasta.

- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue
- Rakennuspaikalle sijaitsevaan rakennukseen saa rakentaa 8 asuinhuoneistoa.

- Maatalousalue.

- Ympäristöuhkiriisistä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohden.
- Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää toimistotiloja varten.
- Teollisuustilojen yhteyteen saa sosiaali-, huolto-, toimisto- ja asuntotilat rakentaa kaksikerroksisina.
- Asunnot ja niiden piha-alueet on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.

- Puisto.

- Kaikkakulku- tai sisäkäytävä- tai sisäkäytävä- ja näkemyksalueineen.

- Yleinen tie suoja- ja näkemyksalueineen.

RAKENNUSKAAVAN MÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan ohjeelliselle rakennus- alalle kuitenkin vähintään neljän metrin päähän naapurin rajasta. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuksen rakennettavaksi kahden metrin päähän naapurirakennuspaikan rajasta, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa ja tämä on antanut siihen suostumuksensa. Tällöin on kuitenkin rajan päin asutuvien ikkunoiden alareunan oltava vähintään 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.

Olemassa olevassa rakennuksessa tai sen osassa saa suorittaa korjaamisen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty rakennuspaikalle rakentamisesta.

Uudisrakennettaessa ja laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tulee kiinnittää erityistä huomiota, että rakennukset muodostavat mittakaavaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäisen kokonaisuuden.

Rakennuskaavatiealueella sijaitsevia puita tai pensastutuksia ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää.

Asuinrakennukset ja niihin liittyvät talousrakennukset on tehtävä harjakattoisiksi, kattokaltevuden ollessa vähintään 1:3 ja enintään 1:2. Kortteleissa 80^a ja 80^b sekä korttelissa 80 rakennuspaikoilla 4 ja 5 sallitaan vaihtoehtona samakatto, jolloin lappeen kaltevuden tulee olla en. rajoissa.

Maanpäällisiä kellarikerroksia ei saa rakentaa ellei sitä ole kaavassa erikseen osoitettu. Rakennusten näkyviin jäävä sokkelinosa saa olla enintään 120 cm korkeinen.

Kiiltävien kateaineiden ja kirkkaiden julkisivuvärien käyttö on kielletty.

T-alueilla on ulkovalaistusta aidattava yhtenäistä aitaamistapaa noudattaen umpiaidoin.

AUTOPAIKOITUSTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

AO - KORTTELIALUEET

- rakennuspaikan uudis- ja lisärakennustoimenpiteiden yhteydessä tulee omistajan osoittaa rakennuspaikalta yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohden

AL - KORTTELIALUEET

- rakennuspaikan uudis- tai lisärakennustoimenpiteiden yhteydessä tulee omistajan osoittaa yksi autopaikka kutakin liiketilojen kerrosalan 50 m²:ä kohden ja yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohden

AK - KORTTELIALUEET

- asunnot: yksi autopaikka kutakin kerrosalan 85 m²:ä kohden, kuitenkin yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohden
- liike- tai toimistotilat: yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 m²:ä kohden

T - KORTTELIALUEET

- autopaikkoja on osoitettava rakennusluvan hakemisen yhteydessä käyttötarpeeseen nähden riittävä määrä

Orivedellä 26.5.1982

Lea Varpanen, arkkitehti
Lea Varpanen, arkkitehti
Matti Ojajarvi, kunnaninsinööri

MUUTETTU
ORIVEDellä 21.10.1982

PEKKA OTTMAN, KUNNANINSINööri

ORIVEDEN KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN JA KUMOAMISEN E.L.O. KUUN 30. PÄIVÄNÄ 1982 § 102 VIRALLISESTI

PENTTI SILEN, POYTAKIRJANPITÄJÄ

LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖS: 12.4.1983 626/A 31