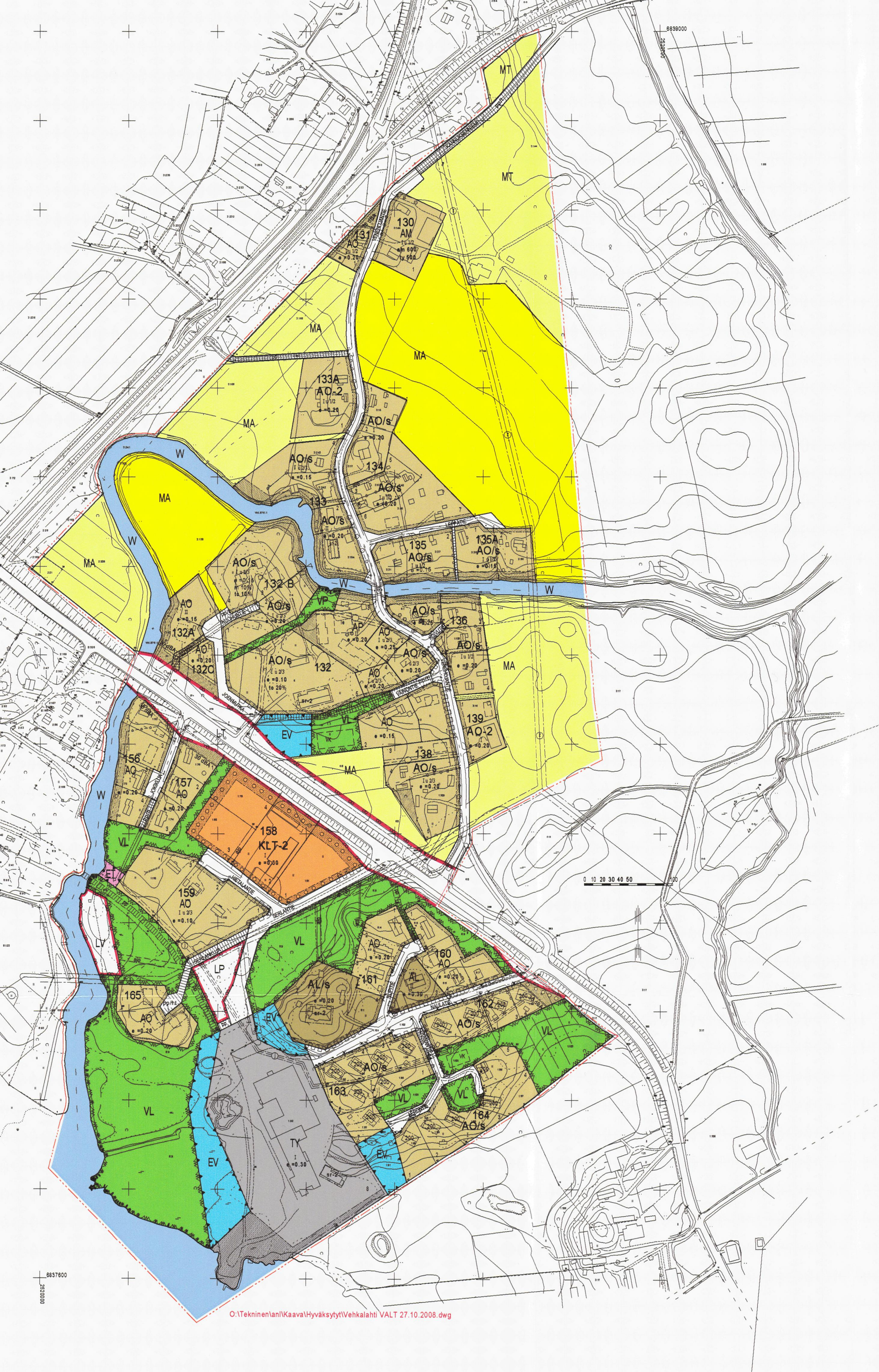




O:\Tekninen\ani\Kaava\Hyvaksytyt\Vehkalahti VALT 27.10.2008.dwg

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

132C Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

am 600 Maatilan talouskeskuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ty 500 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennuksien rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 10% 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.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

to 30 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

• 0.10 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

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

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

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

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

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.

su-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.

su-1 Suojeltava silta. Sillan rakenteelliset ominaispiirteet ja ulkonäkö tulee säilyttää.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Ohjeellinen leikkipaisto.

ASUNTOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET KLT-2 KORTTELIALUEILLA: Asuntoon on järjestettävä liike-, teollisuus- tms. toiminnasta erillinen yhteys kadulta. Asunnon välittömään yhteyteen on järjestettävä vähintään 100 neliömetrin suuruinen muusta toiminnasta riittävästi mm. istutuksiin erotettu piha-alue leikkiä ja oleskelua varten. Asuntoja ei saa sijoittaa teollisuusutilojen tms. tilojen ylä- ja alapuolelle ja ne on riittävästi eristettävä tuotanto- ym. toiminnan aiheuttamalta melulta ja muilta haittavaikutuksilta sekä liikennemelulta.

PYSÄKÖINTI: AUTOPAIKKOJA ON TOTEUTETTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVSTI: AO- ja AO-2 KORTTELIALUEET: kaksi ap / asunto ja yksi versta- tms.tilan 100 krs-m² kohti. AP-KORTTELIALUEET: yksi ap / asunto ja yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti. AL-KORTTELIALUEET: kaksi ap / asunto ja yksi ap muun kerrosalan 90 krs-m² kohti. AM-, KLT-2- JA TY KORTTELIALUEET: kaksi ap / asunto, yksi ap liikekerrosalan 50 krs-m² kohti ja yksi ap teollisuuskerrosalan 100 krs-m² kohti.



ORIVESI

ASEMANSEUTU VEHKALAHTI ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:4000

ASEMAKAAVA: Asemaseudun asemakaavan kortteli 165, osat kortteleista 132A, 132C ja 163 sekä lähivirkistys-, liikenne-, venevalkama-, suojaviher-, pelto-, vesi- ja katualueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Asemaseudun asemakaavan kortteleita 132, 133, 134, 135, 135A, 136, 137, 138, 139, 157, 158, 159, 160, 161 ja 162 sekä lähivirkistys-, liikenne-, erityis-, maatalous-, vesi- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT: Asemaseudun asemakaavan korttelit 130, 131, 132, 132B, 133, 133A, 134, 135, 135A, 136, 138, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, osat kortteleista 132A, 132C ja 163 sekä lähivirkistys-, liikenne-, yleiset pysäköinti-, erityis-, maatalous-, vesi- ja katualueet.

Tämä kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset.			
Orivedellä	5.6.2008	Maankäyttönsuunnitelman Päivi Valkama	P = Valk
Hyväksytty Oriveden kaupunginhallituksessa	20.10.2008	Hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuustossa	27.10.2008
Hallintosihteerin	Helena Lappi	Hallintosihteerin	Helena Lappi
ORIVEDEN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖTOIMIALA			
KAAVOITUSTOIMI			
Suunnittelija	Päivi Valkama	Orivedellä	5.6.2008
Piirtäjä	Anne Lepistö	tarkistettu 9.10.2008	Maankäyttönsuunnitelman P = Valk
		Käsitellyt	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP Asuinpientalojen korttelialue.

AO Erillispientalojen korttelialue.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue Asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työtoiminnolle osoitettua versta- tms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudestaan.

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.

AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

KLT-2 Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, ääriä, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueelle sijoitettavien liiketilojen tulee olla paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, ääriä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

LT Yleisen tien alue. Alueelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä muissa kuin kaavassa erikseen osoitetuissa kohdin tai tienpitäjän suostumuksella.

LV Venesatama/venevalkama.

LP Yleinen pysäköintialue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV Suojaviheralue.

MT Maatalousalue.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

W Vesialue.