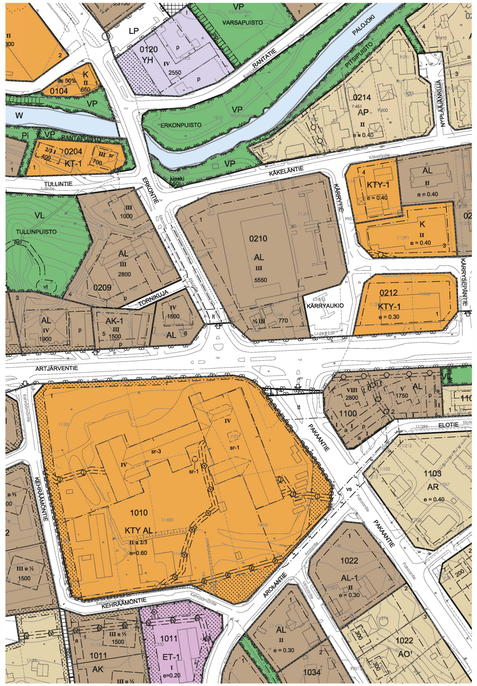
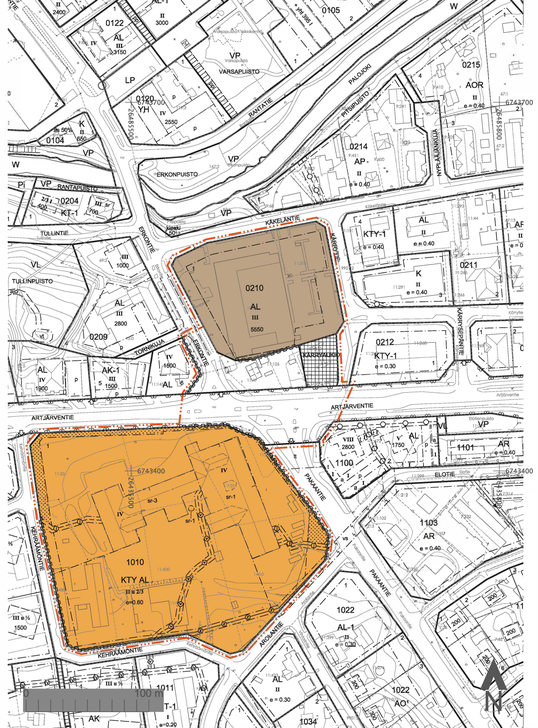




Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KTY AL	Asuin-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja. Asuintilojen osuus voi olla enintään 50 % kerrosalasta.
LT	Maantien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
0210	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin numero.
KATU	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
5550	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jöljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katuaukio/tori.
i	Viemäriä varten varattu alueen osa.
v	Vesijohtoa varten varattu alueen osa.
z	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-1	Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennushistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää pohjois-, itä-ja eteläjulkisivujen alkuperäiset materiaalit, värit, mittasuhteet ja ikkunamuodot. Tehtaan liiliplipun saa purkaa vain pakottavasta syystä.
sr-3	Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa voidaan tehdä käytön vaatimia rakennuksen ja kaupunkikuvaan sopeutuvia korjaus- ja muutostöitä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Merkinnöillä sr-1 tai sr-3 osoitetussa kohteessa rakennuksen oleellisista korjauksista ja muutoksista on pyydettävä lausunto maakuntamuseolta.

Uudisrakennusten tulee massoitteluiltaan, väreiltään ja julkisivuiltaan sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Asuinrakennusten yhteyteen tulee järjestää riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Ne ja kulku niille on turvallisesti erotettava liikenteelle ja pysäköintiä varatuista alueista.

Rakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan.

Autopaikkoja on varattava vähintään
- 2 ap / omakotitalo
- 1 ap / 100k-m2 kerros- ja rivitalotilaa
- 1 ap / 100k-m2 liike- tai toimistotilaa
- 1 ap / 300k-m2 tuotanto- tai varastotilaa

Koko kaavamuutosalue on tärkeää pohjavesialuetta. Alueella ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua. Alueella on noudatettava vesiolkeuden päätöksellään no 32/1982A Silkosuon vedenottomolle vahvistamia suojelumääräyksiä.

Pohjavesialueella rakentaminen ja muut toimenpiteet saattavat vaatia lupaviranomaisen luvan Vesilain 3 luvun 2 § perusteella.
Jätevesien käsittely on hoidettava kunnan jätevesien käsittelyohjeen mukaisesti. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakennukset on perustettava niin, että rakentaminen ei vaikuta pohjaveden korkeuteen. Autojen pesu ulkotiloissa on kielletty. Mikäli alueelle muodostuu laajoja päällystettyjä alueita, syntyvät hulevedet tulisi pääasiassa imeyttää pohjavesialueen ulkopuolella tai johtaa kunnalliseen hulevesiviemäriin.

Uusia asuinrakennuksia rakennettaessa ja nykyisiä peruskorjattaessa tulee rakennuksen rakenteiden olla riittävällä tavalla melua eristäviä. Asuinrakennuksen sisätiloissa melutaso ei saa päiväsaikaan ylittää 35 dB eikä yöaikaan 30dB. Piha-alueilla melutaso ei saa päiväsaikaan olla yli 55 dB eikä yöaikaan yli 50dB.

Tonteille on varattava riittäväsi leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä tilaa, jolla melu ohjearvot eivät ylity.

ORIMATTILAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYS- JA TEKNINEN TOIMIALA

ORIMATTILA, KESKUSTA

ERKONTIE-ARTJÄRVENTIE-PAKAANTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin 0210 tonttia 1, asuin-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelin 1010 tonttia 1 sekä katualuetta ja yleistä tiealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin 0210 tontti 1, asuin-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelin 1010 tontti 1 sekä katualuetta, maantiealuetta ja torialuetta.

OAS	04.10.2022
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	13.12.2022 §181
Luonnos nähtävillä	09.01. - 10.02.2023

Pvm	Piirt.	Indeksinumero
13.12.2022		
Suvi Lehtoranta Kaavoituspäällikkö	Heikki Pitkänen Kaavoitusinsinööri	A 209
Mittakaava 1 : 2000		
Pohjakartassa käytetty koordinaatisto ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000.		
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Ossi Hosiaisluoma Maankäyttöpäällikkö		