

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL	Liikerakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
0304	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
PUISTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
w-1	Vesiaiheelle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
!	Rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa maaperä puhdistaa ennen rakennustöiden aloittamista.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennusten alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava siitä, etteivät maaperässä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haihtuvat kaasut aiheuta terveyshaittaa.

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso liike- ja toimistotiloissa alittaa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot. Liikerakennuksen lastauslaituri tulee sijoittaa rakennuksen sisään siten, että eristerakenteet mahdollisimman tehokkaasti vähentävät huoltotoiminnoista aiheutuvaa ääntä alueen naapurustolle.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 20 kerrosalaneliötä. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 pp / 60 k-m2 ja vähintään puolet paikoista on oltava katettuja.

Enimmäiskerrosluvun estämättä rakennuksen katolle voidaan sijoittaa ilmastoinnin konehuoneita tai muita teknisiä tiloja. Niiden ilme on tällöin sovitettava rakennuksen kokonaisilmeeseen ja julkisivuihin. Rakennuksen pääjulkisivua korkeampia mainostorneja ei saa rakentaa.

Huoltopihat tulee aidata kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Ulkovarastointi on kielletty.

Hulevesien viivytys tulee hoitaa ensisijaisesti omalla tontilla rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävän suunnitelman mukaisesti.

Suunnittelualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka voi pilata pohjavettä (Ympäristönsuojelulaki 17 §) taikka muuttaa pohjaveden laatua tai määrää (Vesilaki 3:2 §). Pohjavesialueella rakentaminen ja muut toimenpiteet saattavat vaatia lupaviranomaisen luvan Vesilain 3 luvun 2 §:n perusteella.

Jätevesien käsittely on hoidettava kunnan jätevesien käsittelyohjeen mukaisesti. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu muutoksia pohjaveden laatuun tai pinnankorkeuteen.

Rakennusten massoittelun ja julkisivujen tulee sopeutua kaupunkikuvaan. Julkisivuissa tulee käyttää hillittyjä värisävyjä. Yli 20 metriä pitkiä yhtenäisiä julkisivupintoja tulee jaotella porrastuksilla, aukotuksilla tai materiaalieroilla, jotta rakennus sopeutuu mittakaavaltaan ympäristöönsä.

ORIMATTILAN KAUPUNKI

ELINVOIMA- JA TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMIALA

Orimattila, keskusta

KORTTELIN 0304 JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavamuutos koskee korttelia 0304 sekä siihen liittyvää puistoaluetta.
Asemakaavamuutoksella muodostuu kortteli 0304 sekä siihen liittyvä puistoalue.

Kaavan käsittelyvaiheet

- Kaavan käynnistäminen (KH)	29.08.2016
- OAS hyväksyminen	13.10.2016
- OAS nähtävillä	19.10. - 02.11.2016
- Tekninen lautakunta	14.03.2017 §41
- Kaupunginhallitus	20.03.2017 § 98
- Kaavaluonnos nähtävillä	05.04. - 28.04.2017
- EliTek	14.08.2018 §84
- Kaupunginhallitus	27.08.2018 §274
- Kaavaehdotus nähtävillä	18.09. - 26.10.2018
- EliTek	12.03.2019 § 44
- Kaupunginhallitus	18.03.2019 §74
- Kaupunginvaltuusto	15.04.2019 §9

Pvm	Piirt.	Arkisto
12.03.2019		**A195**
Suvi Lehtoranta Kaavoituspäällikkö	Heikki Pitkänen Kaavoitusinsinööri	

Indeksinumero **A195**

Mittakaava 1 : 2000

Pohjakartassa käytetty koordinaatisto ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000.

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.

Ossi Hosiaisluoma
Maankäyttöinsinööri