

Orimattila

HENNA, LÄNSIRINTEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavalla muodostuvat kortteit 3013 - 3024 sekä niihin liittyvät virkistys-, puisto-, katu- ja erityisalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP-3** Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa kytkettyjä tai erillisiä yksitasuotaisia pientaloja. Asuntoja tulee olla vähintään kaksi. Alueen rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kaupungin rakennusvalvomon hyväksymä korttelisuunnitelma.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VK** Lähivirkistysalue.
- LEIKKI** Leikkipuisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- YK** Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosuuden.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Aleivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoitava viiva.

3013

10

KATU

200

IV

IV u ½

IV

e = 0,40

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

a

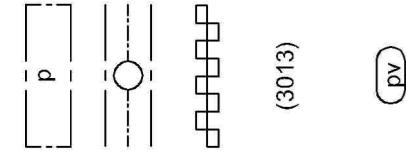
a

a

a

a

a



Pysäköimispaikka.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoilijittymää.
Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
(3013)
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
Alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka voi pilata pohjavettä (Ympäristönsuojelulaki 17 §).
Pohjaviesialueella 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 suojaltaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.
Rakennukset on perustettava niin, että rakentaminen ei vaikuta pohjaveden korkeuteen.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Kaikkialla korttelialueilla:

- Rakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat miellyttävää katumiiljöä.
- Kortteissa 3013-3016 rakennusten julkisivut tulee jakaa vaihtelevasti enintään 20 metrin levisiin pystysuoriin osiin värityksen tai materiaalin avulla.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava puilla ja penssilla.
- Ensisijaisesti hulevedet tulee imeyttää maahan omalla tontilla. Pinnoitettujen pihajä ja paikoitusalueiden hulevedet tulee ohjata hulevesiviemäriin tai tontin rajalla kulkevaan painanteeseen. Hulevesien imeytys ja ohjaaminen tulee esittää tonttikohteisessa suunnitelmissa rakennusluvun yhteydessä.
- Hulevesiä pitää viivytellä pääsääntöisesti tonttikohteisesti siten, että jokaista päälystettyä ja vettä läpäisemätöntä sataa pinta-alaaniötä (100 m²) kohti on yksi kuutiometri (1 m³) viivytystilavuutta. Viivytysrakenteen pitää olla tyhjentävä 12 lunnin käytössä mitoitussateella 160 l/s/ha. Viivytysrakenteiden pitää varustaa kuluessa täyttymisestäään. Lisäksi viivytysrakenteet pitää varustaa ylivuotojärjestelmällä. Viivytystilavuus voidaan myös kompensoida rakentamalla vastaavan viivytyksen toteuttavaa viherkattoa. Tonttien sisäiset tulvareitit pitää suunnitella siten, että tulivuiva hulevesi ei aiheuta vahinkoa rakennuksille.

Asuinrakennusten korttelialueilla:

- AO-tontteilla erillinen talousrakennus saa olla kooltaan korkeintaan 40 k-m².
- Asuinhuoneen lattian tulee katualueiden vieressä olla vähintään 0,7 metriä viereisen kadun pintaa ylempänä.
- Hennan bulevardille päin suuntautuvat parvekkeet tulee lasittaa ja niiden ulkoseinän tulee olla samassa tasossa muun julkisivun kanssa.
- Tontille on sijoitettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp / 50 m² asuinkerrosalaa.
- Mikäli rakennus varustetaan tuisijalla, tulee rakennuspaikalle osoittaa vähintään 5 k-m² polttopuiden kuivatus- ja varastointialaa.

LPA-korttelialueilla:

- Aluetta ei saa aidata.
- Huoltoajo on sallittu.
- Alueelle saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.
- Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajpyhyys siihen rajoituville tontteille.
- Alueelle saa sijoittaa tarvittavia jätteiden keräyspisteitä.

Autopaikat:

- Autopaikat saa sijoittaa AK-, AL- ja AKR-korttelialueilla vain tontilla osoitetussa paikassa tai LPA-korttelialueilla enintään 150 m. kävelymatkan päähän tontista.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - AO- ja AP-tontteilla on varattava väh. 1 ap/asunto
 - asumot 1 ap/100 k-m²
 - liike- ja toimistotilat 1 ap/70 k-m²
- Lisäksi autopaikkoja on liikuntaesteisistä varten osoitettava AO-tontteja lukuna ottamatta tontilla tai enintään 50 metrin päässä tontista 1ap/2000 k-m².

| | | |
|-------------------|---|--|
| | ORIMATTILAN KAUPUNKI TEKNINEN PALVELUKESKUS KAAVOITUS | TekLK 20.10.2015 Khalli. 16.11.2015 Kvalt. 7.12.2015 Voimaantulo 3.2.2016 |
| ORIMATTILA | HENNA, LÄNSIRINTEEN ASEMAKAAVA | Mk 1:1000 Pihit. Arkisto |
| Pvm. 2.9.2015 | Suunn. | Eero Mänerus Essi Kesämaa Kaavasuunnittelija |
| | | 177 |

Asemakaavan pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000 ja koordinaatisto ETRS-GK26.

