

## Asemakaavamerkinnät ja -määräykset



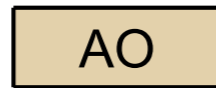
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue sijoittuu I-luokan pohjavesialueelle.



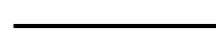
Lähivirkistysalue.



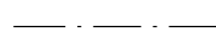
Maantien alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

**0405**

Korttelin numero.

**3**

Ohjeellinen tontin numero.

**KOULUTIE**

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

**as 20%**

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

**II**

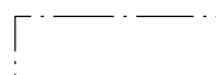
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**2/3 k II**

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

**e=0.25**

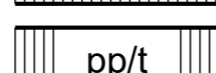
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



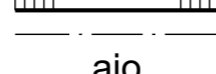
Rakennusala.



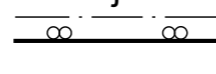
Jalankululle varattu katu.



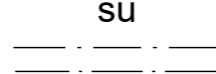
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



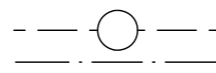
Alueella oleva ajoyhteys.



Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
jv = vesijohto ja viemäri, l = lämpöjohto.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maantien 167 (Lahdentie) melualue. Uudisrakennukset tai rakennelmat tulee pyrkiä sijoittamaan Lahdentien melualueella siten, että tontin oleskelualue saadaan suojattua liikennemelulta. Uudisrakentamisessa ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melutason ohjearvoja, jotka ovat ulkoiloissa päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA sekä sisätiloissa päivällä 35 dBA ja yöllä 30 dBA.

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuin- ja korjausrakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan.

Uudisrakentamisessa AP- ja AO-korttelialueilla autopaikkoja on varattava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

Hulevesien viivytys tulee hoitaa 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 §). Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu muutoksia pohjaveden laatuun tai pinnankorkeuteen. 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.



# ORIMATTILAN KAUPUNKI

## ELINVOIMA- JA TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMIALA

### MÄNTYLÄ, KOULUTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 0405 ja 0411-0414 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja puistoalueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu korttelit 0405, 0411 ja 0412 sekä niihin liittyvät katu-, maantie- ja virkistysalueet.

#### Käsittelyvaiheet:

Vireilletulo	vk13/2013
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12.11. - 28.11.2014
Elinvoima- ja tekninen valiokunta	14.05.2019 § 70
Kaupunginhallitus	27.05.2019 § 182
Ehdotus nähtävillä	17.06. - 18.08.2019
Elinvoima- ja tekninen valiokunta	10.09.2019 § 120
Kaupunginhallitus	16.09.2019 § 294
Kaupunginvaltuusto	23.09.2019 § 48
Lainvoimainen	13.11.2019

Pvm 10.09.2019	Piirt.	Arkisto
Suvi Lehtoranta Kaavoituspäällikkö	Heikki Pitkänen Kaavoitusinsinööri	<b>A183</b>
Indeksinumero <b>A183</b>		
Mittakaava <b>1 : 2000</b>		
Pohjakartassa käytetty koordinaatisto ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000.		
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		
Ossi Hosiaisluoma Maankäyttöinsinööri		