

## ORIMATTILA

# UUDEN URHEILUTALON ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 0444 sekä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu osa korttelia 0444 sekä siihen liittyvät katu- ja virkistysalueet.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



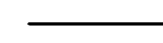
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.  
Alueelle voidaan sijoittaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

/s

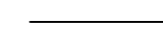
Alue, jolla ympäristö säilytetään.  
Uudisrakennusten muoto, materiaalit ja väriytyy tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan.  
Uudisrakennuksissa rakennusmassan pituus saa olla enintään 25 m.  
Maisemakuvaa oleellisesti muuttavia leikkauksia tai pengerryksiä ei korttelialueella saa tehdä.  
Arvokas puusto ja alueen viherilme tulee säilyttää.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

0444

Korttelin numero.

OPINTIE

Kadun nimi.

III

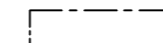
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u %

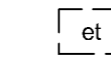
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



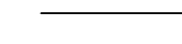
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita varten varattu ohjeellinen alueen osa.



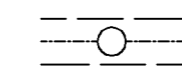
Ulkoilureitti.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

### YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan.

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.

### Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

Uusien rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvaan.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>.

Hulevesien hallinta on hoidettava rakennuslupavaiheessa esitettävän tonttikohtaisen suunnitelman mukaisesti.

Rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa maaperä puhdistaa ennen rakennustöiden aloittamista.



ORIMATTILAN KAUPUNKI

TEKNINEN PALVELUKESKUS / KAAVOITUS

MÄNTYLÄ, UUDEN URHEILUTALON ASEMAKAAVAMUUTOS	TekLK 17.1.2017 § 5	
	Khall. 30.1.2017 § 34	
	Kvalt. 20.2.2017 § 5	
	Voimaantulo 12.4.2017	
Mittakaava	1:2000	
Pvm 19.12.2016	Piirt.	Arkisto
Eero Manerus Kaavoitusinsinööri	Essi Kesämaa Kaavasunnittelija	<b>188</b>

Asemakaavatyössä käytetyn pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000 ja koordinaatisto ETRS-GK26.