



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AO/s-1 Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten muoto, materiaalit ja väriytyy tulee sopeutua ympäristöön rakennuskantaan. Rakennuksen ulkoasu oleellisesti muutettaessa ja uudisrakennuksen rakennusluvassa yhteydessä on pyydettyä lausunto alueellisella vastuumuseolta.

AO Erillispienalojen korttelialue.

TY-1 Ympäristönsuojelua aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristönsuojelun melua, häiriötä, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa yhden asunnon sekä siihen liittyvät talousrakennuksia.

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön. Kattomuotona on oltava harjakatto. Julkisivumateriaalina sallitaan puu, tiili tai rappaus.

VP Puisto.

LP Yleinen pysäköintialue. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään.

EV Suojaviheralue. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään. Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uutta puustoa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

0954 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

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

50 Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.

500 + 200 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelmetreinä liiketoimintaa varten ja toinen luku asuinrakennuksen sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelmetreinä.

1 u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen osto ulkon tasolla saa käyttää kerrosalanelmetreineksi tilaksi.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

KIOSKI Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

55 dBA Merkintä osoittaa, että liikennealueelta aiheutuva päivämelutaso saa olla korkeintaan 55dBA. Meluntorjuntatoimenpiteet tulee esittää rakennusluvavaiheessa ohjeistojen mukaisesti riittäväksi. Korttelin 0903 tontilla 2 määräys koskee asuinrakentamista.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo Ohjeellinen alueella oleva ajojohde.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvallistymän ikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvallistymää.

VA Vaimansiirtolue. (Tulkittu ajantasakaavaan 15.1.2019)

Rakennettaessa neijää merialueella naapurirakennuspaikan rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleisen seinän saa tehdä ovela, ikkuna tai muuta aukkoa, josta on näköyhteys ulos. Seinä on lisäksi käsiteltävä julkisivun tavoin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Asuinrakentamisessa on varauduttava radanin tarjuntaan.

Uusia asuinrakennuksia rakennettaessa ja nykyisiä peruskorjattaessa tulee rakennuksen rakenteiden olla riittävä tavalla melua estävä. 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. Tontille on varattava riittävä leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopiva yhtenäinen tila, jolla melu ohjeavot eivät ylitä.

Suunniteltualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pilaamiselta sekä ajoja vesistöalueeseen yleinen luvanvaraisuus. Rakentamisen ja maankalvun vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakkolta. Alueella on kielletty toiminnot ja toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai muita pohjaveden laadun tai pinnankorkeuden hallittavia muutoksia. Jätevesien käsittely on hoidettava kunnan jätevesien käsittelyohjeen mukaisesti. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin ja tiivistettävä suoja-allaseseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Pysäköintialueiden sulamis- ja valumivedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle.

Sinivuokunkujalta ei saa järjestää moottoriajoneuvallistymää Helsingintielle eikä korttelista 0906 ja 0907 Kankaanmäki.

ORIMATTILAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYS- JA TEKNINEN TOIMIALA

HELSINGINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS / TÖNNÖ; ORIMATTILA

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

Valtion omistama Helsingintien tiealue: 560-895-2-4. Kaupungin omistamat katu-, liikenne- ja viheralueet: 560-416-25-1, 560-416-14-3, 560-416-2-620, 560-416-2-13, 560-416-2-112, 560-416-2-12.

Yksityisten omistamat asuinkorttelit: korttelin 1005 tontit 1 ja 2, korttelin 0954 tontit 1 - 27, korttelin 0956 tontit 1 - 10 ja korttelin 0957 tontit 1-14.