



- Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- AO**
 - Erillispientalojen korttelialue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellinen tontin numero.
 - Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
 - Rakennusala.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
 - Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - hule-2
 - Merkintä osoittaa alueen osan tonttien rajalla, jolle on rakennettava hulevesipainanne, joka toimii myös tulvareittinä.
 - Jalankululle varattu katu.
 - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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. Rakennukset on perustettava niin, että rakentaminen ei vaikuta pohjaveden korkeuteen.

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

Rakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan.

Julkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat miellyttävää katumiljöötä.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava puilla ja pensailla.

Ensijäisesti hulevedet tulee imeyttää maahan omalla tontilla. Pinnoitettujen pihaj- ja paikoitusalueiden hulevedet tulee ohjata hulevesiviemäriin tai tontin rajalla kulkevaan painanteeseen. Hulevesien imeytys ja ohjaaminen tulee esittää tonttikohteisessa suunnitelmassa rakennusluvan yhteydessä. Hulevesiä pitää viivytellä pääsääntöisesti tonttikohteisesti siten, että jokaista päällystettyä ja vettä läpäisemätöntä sataa pinta-alaneliötä (100 m²) kohti on yksi kuutiometri (1 m³) viivytystilavuutta. Viivytysrakenteen pitää olla tehokkaassa käytössä mitoitussateella 160 l/s/ha. Viivytysrakenteiden pitää tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Lisäksi viivytysrakenteet pitää varustaa ylivuotojärjestelmällä. Viivytystilavuus voidaan myös kompensoida rakentamalla vastaavan viivytyksen toteuttavaa viherkattoa. Tonttien sisäiset tulvareitit pitää suunnitella siten, että tulviva hulevesi ei aiheuta vahinkoa rakennuksille.

Asuinrakennuksen korttelialueilla:
 - Tonteilla erillinen talusrakennus saa olla kooltaan korkeintaan 40 k-m².
 - Asuinhuoneen lattian tulee katualueiden vieressä olla vähintään 0,7 metriä viereisen kadun pintaa ylempänä.
 parvekkeiden ulkoseinä tulee olla samassa tasossa muun julkisivun kanssa.

- Tontille on sijoitettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp / 50 m² asuinkerrosalaa.
 - Mikäli rakennus varustetaan tulisijalla, tulee rakennuspaikalle osoittaa vähintään 5 k-m² polttopuiden kuivatus- ja varastointitilaa.

Tonteilla on varattava 1 ap jokaista alkavaa 100 k-m² kohden.

ORIMATTILAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMIALA

A206 Neilikkakujan asemakaava ja asemakaavan muutos

ORIMATTILA, HENNA

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee korttelin 3024 tontteja 7-10. Asemakaavalla muodostuu korttelin 3024 tontit 7-11.

OAS	29.04.2021
Elinvoima- ja tekninen valiokunta	15.06.2021 § 106
Kaavaluonnos nähtävillä	26.07. - 31.08.2021
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	19.10.2021 § 43
Kaupunginhallitus	01.11.2021 § 434
Kaavaehdotus nähtävillä	15.11. - 15.12.2021
Kaupunkikehitys- ja tekninen lautakunta	18.01.2022 § 8
Kaupunginhallitus	24.01.2022 § 569
Kaupungvaltuusto	31.01.2022 § 7
Lainvoimainen	24.03.2022

Pvm 18.01.2022	Piirt.	Arkisto
Suvi Lehtoranta Kaavoituspäällikkö	Heikki Pitkänen Kaavoitusinsinööri	A206
Indeksinumero A206		
Mittakaava 1 : 1000		
Pohjakartassa käytetty koordinaatisto ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000.		
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		
 Ossi Hosiaisuoma Maankäyttöinsinööri		