



ORIMATTILA, KESKUSTA

A213 TULLINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee korttelin 0204 kiinteistöä 1, korttelin 0209 kiinteistöjä 1 ja 2,

Asemakaavalla muodostuu korttelin 0204 kiinteistö 1, korttelin 0209 kiinteistöt 1-3, Tulli

Käsittelyvaiheet:

Vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.11.2023

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

21.11.2023 § 134

Kaavaluonnos nähtävillä

30.11. - 12.01.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

11.6.2024 § 82

Kaupunginhallitus

24.06.2024 § 235

Kaavaehdotus nähtävillä

22.08. - 22.09.2024

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Kaupunginhallitus

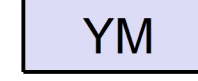
Kaupunginvaltuusto



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Museorakennusten korttelialue. Korttelialueen rakennuksiin sallitaan myös asuntoja.



Puisto.



Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen, rakennusten korjaus- ja muutostyöt sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kultuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

1000 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

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

1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/2 k III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

k+77 Alimman lattiapinnan likimääräinen korkeusasema.

mu Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

vt Entinen vesitorni, johon saa kunnostaa työ-, näyttely- ja myyntitiloja sekä yhden asunnon. Kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 k-m2 ja siitä enintään 50 k-m2 alkuperäisen rakenteen ulkopuolisia sisäkäynti-, porras- tms. tiloja. Kunnostustöissä vesitornin alkuperäinen yleisilme, kattomuoto sekä julkisivumateriaalit ja -värit tulee palauttaa. Vesitornin pihaan sallitaan ainoastaan huoltoajo.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

ajo Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

p Pysäköimispaikka.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

sr Suojeltava kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee muutos- ja korjaustöissä säilyttää. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan entistään.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/50 k-m2 liike-, toimisto- tai työtilaa ja 1 ap/asunto. 15 metriä lähempänä asuinrakennuksen ikkunasivua olevien autopaikkojen tasokorkeus on oltava vähintään metrin alempana kuin alun asunnon lattiakorkeus.

Huoltopihat tulee aidata kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Ulkovarastointi on kielletty. Katu- ja yleisiä alueita vasten olevat rakennuspaikat on aidattava. Rakennuspaikan rakentamatta jääville osille, joita ei käytetä oleskelualueeksi tai pihajärjestelyihin, on istuettava puita ja pensaita.

Asuinrakentamisessa on varauduttava radonin ja liikennemelun torjuntaan.

Uudisrakennusten tulee massoitteeltaan, väreiltään ja julkisivuiltaan sopeutua kaupunkikuvaan ja nykyiseen rakennuskantaan.

Suunnittelualue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella. Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Rakentamisen ja maankaivun vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakolta. Alueella on kielletty toiminnot ja toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai muita pohjaveden laadun tai pinnankorkeuden haitallisia muutoksia.

Ensisijaisesti hulevedet tulee imeyttää maahan omalla tontilla. Pinnoitettujen paikoitusalueiden hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiviemäriin. Hulevesien imeytys ja ohjaaminen tulee esittää tontikohtaisessa suunnitelmassa rakennusluvan yhteydessä.

Korttelin 0209 tontin 3 määräykset: Rakennus tulee istuttaa rinteeseen siten, että nykyistä maanpinnan muotoa ei muuteta merkittävästi. Tontin reuna-alueille tulee istuttaa puita ja pensaita. Rakennus tulee olla sopusoinnussa lähiympäristön rakennuskannan kanssa. Kattomuodon tulee olla harjakatto. Julkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus. Tehostemateriaalina voi käyttää punatiiltä. Sifovan rakennusalan rajan ulkopuolelle saa rakentaa pienimuotoisia viherkattoisia rakennuksia ja rakennelmia.

Pvm	Piirt.	Indeksinumero
11.6.2024		A213
Suvi Lehtoranta Kaavoituspäällikkö	Heikki Pitkänen Kaavoitusinsinööri	
Mittakaava	1 : 2000	
Pohjakartassa käytetty koordinaatisto ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000.		
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		
Ossi Hosiaisluoma Maankäyttöpäällikkö		