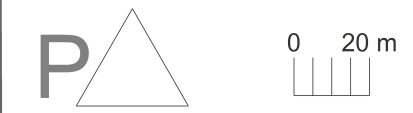




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YM** Museorakennusten korttelialue. Korttelialueen rakennuksiin sallitaan myös asuntoja.
- VP** Puisto.
- 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.
- k+77** Alimman lattiapinnan likimääräinen korkeusasema.
- vt** Entinen vesitorni, johon saa kunnostaa työ-, näyttely- ja myyntitiloja sekä yhden asunnon. Kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja siitä enintään 50 k-m<sup>2</sup> alkuperäisen rakenteen ulkopuolisia sisäänkäynti-, porras- tms. tiloja. Kunnostustöissä vesitornin alkuperäinen yleisilme, kattomuoto sekä julkisivumateriaalit ja -värit tulee palauttaa. Vesitornin pihaan sallitaan ainoastaan huoltoajo.
- ajo** Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.
- p** Pysäköimispaikka.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- sr** Suojeltava rakennus, jota ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus pyrittävä korjaamaan entistään.



YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

Asuinrakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan.

Asuinrakentamisessa on varauduttava liikennemelun torjuntaan.

Uudisrakennusten tulee massoiteltuaan, 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.



**ORIMATTILAN KAUPUNKI**  
KAUPUNKIKEHITYS- JA TEKNINEN TOIMIALA

ORIMATTILA, KESKUSTA

A213 TULLINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee korttelin 0204 kiinteistöä 1, korttelin 0209 kiinteistöjä 1 ja 2, Tullinpuiston lähivirkistysaluetta sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 0204 kiinteistö 1, korttelin 0209 kiinteistöt 1-3, Tullinpuiston puistoalue sekä katualuetta.

<b>Käsittelyvaiheet:</b>	
Vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	07.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	21.11.2023 §134
Kaavaluonnos nähtävillä	30.11.2023-12.01.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	
Kaupunginhallitus	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	
Kaupunginhallitus	
Kaupunginvaltuusto	

Pvm 21.11.2023	Piirt.	Indeksinumero
		<b>A213</b>
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 Hosiaisuoma Maankäyttöpäällikkö		