



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AO/s-1 Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten muoto, materiaalit ja väriytyy tulee sopia ympäristön rakennuskantaan. Rakennuksen ulkoasua oleellisesti muuttavassa ja uudisrakennuksen rakennusluvan yhteydessä on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuusekoloilta.

AO Erillispientalojen korttelialue.

TY-1 Ympäristönsuojelua aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueella ei saa sijoittaa laillista tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristön melua, häiriötä, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa yhden asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia.

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

VP Puisto.

LP Yleinen pysäköintialue. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään.

EV Suojaverhoalue. 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 Rakennuskoikeus kerosalanelämetreinä.

500 + 200 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun rakennuskoikeuden kerosalanelämetreinä liikennelaitteiden varusteluun ja toinen luku asuinrakennuksen sallitun rakennuskoikeuden kerosalanelämetreinä.

1 u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäsenä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen olosta ulkokan tasolla saa käyttää kerosalanelämetreinä kasettavaksi tilaksi.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerosalanelämetreinä tontin pinta-alaan.

— Rakennusala.

KIOSKI Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

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

— Istutettava alueen osa.

— Katu.

ajo Ohjeellinen alueella oleva ajoväylä.

— Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

— Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

— Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

VA Voimansiirtolue. (Tulkittu ajantasakaavaan 15.1.2019)

Rakennettaessa neijä meitä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleisen seinän saa tehdä ovela, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta on näkyvä yhteys ulos. Seinä on lisäksi käsiteltävä julkisivun tavoin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Asuinrakentamisessa on varauduttava radonin torjuntaan.

Uusia asuinrakennuksia rakennettaessa ja nykyisiä peruskorjattaessa tulee rakennuksen rakenteiden olla riittävä tavalla melua estävä. Asuinrakennuksen sisätiloissa melutaso ei saa päiväaikaan ylittää 35 dB eikä yöaikaan 30dB. Piho-alueilla melutaso ei saa päiväaikaan olla yli 55 dB eikä yöaikaan yli 50dB. Tontille on varattava riittävä leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskelun sopiva yhtenäinen tila, jolla melu ohjearvot eivät ylitä.

Suunnitelma-alue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella. Alueella ei saa suorittaa toimintaa, joka voi pilata pohjaveden (Ympäristönsuojelulaki 17 §) kaikkia muuttava pohjaveden laatu tai määrä (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 rakennuksen sisätiloihin tai tiiviseen suoja-alaan, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Rakentaminen, ajotukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu muutoksia pohjaveden laatuun tai pinnankorkeuteen. Jos pohjavesialueen rajoitukset muuttavat vesiviranomaisen päätöksellä, noudatetaan kulloinkin aluerajoitukset ja suojelemääräyksiä.

Pysäköintialueiden sulamis- ja valumisvedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle.

Sinivuokontajalta ei saa järjestää moottoriajoneuvoliittymää Helsingintielle eikä kortteleista 0906 ja 0907 Kankaanmäki.

ORIMATTILAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS- JA TEKNINEN TOIMIALA

ORIMATTILA, TÖNNÖ

HELSINGINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
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 asuinorttelit:

- korttelin 1005 tontit 1 ja 2.
- korttelin 0954 tontit 1 - 27.
- korttelin 0956 tontit 1 - 10.
- korttelin 0957 tontit 1-14.

Asemakaavalla muodostuu asuinorttelit 0954 ja 0956 sekä Helsingintien, Kankaanmäen ja ton

Vireille ja OAS	12.10.2021
Kaupunkikehitys- ja tekninen valioikunta	17.05.2022
Kaavaluonnos nähtävillä	30.05. - 31.07.2022
Kaupunkikehitys- ja tekninen valioikunta	20.09.2022 § xx
Kaupunginvaltuusto	xx
Kaavaehdotus nähtävillä	xx

Pvm	Piiri	Indeksinumero
20.09.2022		560 A202
Suvi Lehtoranta Kaavutusjohtaja	Heikki Piikinen Kaavutusinsinööri	
Mittakaava	1 : 2000	
Pohykartassa käytetty koordinaattisto ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000.		
Pohykartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		
Ossi Hosiaeluumu Maankäyttöpäällikkö		