

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AO/s-1 Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennusten muoto, materiaalit ja väriyty tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan. Rakennuksen ulkoasu oleellisesti muutettaessa ja uudisrakennuksen rakennusluvassa yhteydessä on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuselta.

AO Erillispienalojen korttelialue.

TY-1 Ympäristöhistoriallisesti alihautattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöään 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 olosta ulkon tasolla saa käyttää kerrosalanelmetreineen laskettavaksi 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 rakennuslupavaiheessa ohjeistojen mukaisesti riittäviksi. 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 merialueen lähemmäksi 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 radanlinjan torjuntaan.

Uusia asuinrakennuksia rakennettaessa ja nykyisiä peruskorjattaessa tulee rakennuksen rakenteiden olla riittävä tavalla melua estäviä. 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 tilaa, jolla melu ohjeavot eivät ylitä.

Suunniteltualue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pääsääntö sekä ohjeistajavastuun mukainen yleinen luovutus. Rakentamisen ja maankalvun vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida ennakkoon. Alueella on kielletty toiminnat ja toimenpiteet, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai muita pohjaveden laadun tai pinnan korkeuden hallinnallisia 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 valumisedet tulee johtaa alueen ulkopuolelle.

Sinivuoconkujalta ei saa järjestää moottoriajoneuvallistymää Helsingintielle eikä korttelista 0906 ja 0907 Kankaantielle.

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 asuinkorttelit:

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

Asemakaavalla muodostuu asuinkorttelit 0954 ja 0956 sekä Helsingintien, Kankaantien ja tonttikatujen katualueet ja niihin liittyvät virkistysalueet.

Vireille ja OAS	12.10.2021
Kaupunkikehitys- ja tekninen valioikunta	17.05.2022 § 78
Kaavaluonnos nähtävillä	30.05. - 31.07.2022
Kaupunkikehitys- ja tekninen valioikunta	20.09.2022 § 127
Kaupunginhallitus	03.10.2022 § 349
Kaavaehdotus nähtävillä	20.10. - 20.11.2022
Kaupunkikehitys- ja tekninen valioikunta	17.01.2023 § x

Pvm	Piiri	Indeksinumero
17.01.2023		560 A202
Suvi Lehtoranta Kaavutusjohtaja	Heikki Piikinen Kaavutusinsinööri	
Mittakaava	1 : 2000	
Pohjakkartassa käytetty koordinaattisto ETRS-GK26 ja korkeusjärjestelmä N2000.		
Pohjakkartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		
Ossi Hosiaistoma Maankäyttöjohtaja		

