



# LÄNSI-ORIMATTILAN OSAYLEISKAAVA

## YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

KAAVAMERKINTÄ	KAAVAMÄÄRÄYS	SUOSITUS
<b>AT</b> KYLÄKESKUSALUE. Kaavamerkinnällä osoitetaan kyläkeskusalueet, joille keskitetään kyläasutusta ja peruspalveluja.	Alueelle saa sijoittaa kylään liittyviä palveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, maatilojen talouskeskuksia, asuntoja sekä niihin liittyviä talousrakennuksia.	Rakennusten tulisi väritykseltään ja ulkomuodoltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan. Alueen vanhaa rakennuskantaa tulisi säilyttää ja hoitaa. Alueella tulisi muodostaa vesi- ja jätehuolto-osuuskuntia vedenhankinnan ja viemäroinnin järjestämiseksi.
<b>MT-1</b> ARVOKAS VILJELYALUE. Merkinnällä osoitetaan kulttuurimaiseman arvokkaat viljelyalueet.	Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Viljelyalueet tulee säilyttää avoimina. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sijoitettava olevan tilakeskuksen yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan.	Rakennusten värityksen ja ulkomuodon tulisi sopeutua maisemaan. Alueelle tulisi välttää sijoittamista uusista teistä, sähkölinjoista yms. rakenteista, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.
<b>M-1</b> ARVOKAS METSÄMAISEMA. Merkinnällä osoitetaan metsätalousvaltaiset alueet, joilla on kulttuuri- tai luonnonmaisemaan liittyviä arvoja.	Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maata ja metsätalouskäyttöön. Metsänhoidossa tulee painottaa maisemallisia tekijöitä ja säilyttää metsän yhtenäinen ilme ja reunavyöhykkeet. Rakentaminen tulee sijoittaa olevien tilakeskusten yhteyteen tai metsänreunaan.	Uudella rakennuspaikalla ja täydennysrakentamisessa tulisi säilyttää metsän reunavyöhyke ja sijoittaa rakennukset sen taakse. Rakennusten tulisi väritykseltään sopeutua maisemaan. Avomaisemaan näkyvillä alueilla tulisi välttää maanainesten ottoa.

<p><b>MU</b>  MAA- JA METSÄTALOUS-  VALTAINEN ALUE,  JOLLA ON ULKOILUN  OHJAUSTARVETTA JA  MUITA YMPÄRISTÖARVOJA.</p>	<p>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen ulkoilureittejä koskevat suunnitelmat on erikseen laadittava ja hyväksyttävä. Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen toimenpidekielto koskien maa-ainesten ottoa. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, ettei alueen ympäristöarvoja vaaranneta. Alueelle sijoittuvien kooltaan enintään 4 ha:n lampien rannoille ei saa sijoittaa uutta ranta-asutusta.</p>	<p>Alueen metsätaloudessa tulisi sovittaa yhteen ulkoilun, ympäristöarvojen ja metsänhoidon tarpeet. Rakennuspaikkoja ei tulisi sijoittaa lakialueille eikä jyrkille rinteille.</p>
<p><b>M-2</b>  MAA- JA METSÄTALOUS-  VALTAINEN ALUE.  Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet.</p>	<p>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen rakentamisen tulee ensisijaisesti liittyä olemassa oleviin rakennuspaikkoihin tai sijoittua maisemallisesti sopiville alueille sekä tukeutua olemassa olevaan tieverkkoon.</p>	<p>Viljelyalueiden mahdollisen metsittämisen tulisi sijoittua olemassa olevien metsien reuna-alueille tai syrjäisille pelloille.</p>
<p><b>MT-2</b>  MAATALOUSVALTAINEN  ALUE.  Merkinnällä osoitetaan maatalouden harjoittamiseen tarkoitettut avoimena säilytettävät alueet.</p>	<p>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen silloin, kun se liittyy olemassa olevaan tilakeskukseen tai sijoittuu metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan eikä haittaa maatalouden harjoittamista.</p>	<p>Viljelyalueet tulisi säilyttää maatalouskäytössä, avoimina ja metsittämättöminä.</p>
<p><b>W</b>  VESIALUE.</p>	<p>Vesialue, jolla suoritettavia muutoksia koskevat vesilainsäädännökset.</p>	<p>Luontaisen rantakasvillisuuden säilyttämiseen tulisi kiinnittää huomiota.</p>
<p><b>W-1</b>  KUNNOSTETTAVA VESIALUE.</p>	<p>Vesialueen luonnontuomukaisuutta ei saa täyttämällä tai kaivamalla muuttaa ilman RakL:n 124 a §:n nojalla annettua lupaa. Vesialueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat vesilainsäädännökset.</p>	<p>Luontaisen rantakasvillisuuden säilyttämiseen tulisi kiinnittää huomiota.</p>

<p><b>SL</b> LUONNONSUOJELUALUE.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.</p>	<p>Alue on varattu luonnonsuojelulain mukaisesti alkuperäisen luonnon ja sen erilaisten eloyhteisöjen, maaperän, kasvilisuuden ja eläimistön muodostaman kokonaisuuden sekä luonnon erikoisuuksien suojeluun.</p>	
<p><b>SM</b> MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet ja kohteet.</p>	<p>Muinajäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.</p>	
<p><b>V</b> VIRKISTYSALUE.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet.</p>	<p>Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain yleiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.</p>	<p>Alueen rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua rantamaisemaan materiaaleiltaan ja väritykseltään. Alueen kasvillisuutta tulisi hoitaa luonnonmukaisena.</p>
<p><b>RA</b> 1 LOMARAKENNUSTEN ALUE.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan RakL 123 b §:n mukaiset lomarakennuspaikat.</p>	<p>Merkinnän kohdalla oleva numero ilmaisee sallittujen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uuden rakennuspaikan vähimmäisleveys on 40 m rantaviivaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavan lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta. Alle 20 m<sup>2</sup>:n saunan voi sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.</p>	<p>Rakennusten tulisi sopeutua väritykseltään rantamaisemaan. Rakennusten sijoittamisessa tulisi välttää maaston voimakasta muotoilua. Alueen rantakasvillisuus tulisi säilyttää luonnonmukaisena.</p> <p>Rakennuslain 123 b §:n 1. Momentin mukaan rakennusluvan voi myöntää tämän yleiskaavan mukaisesti tavanomaisen omantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ennen vahvistettua rantakaavaa ellei muodosteta taaja-asutusta ( MRL 72§ ).</p>
<p><b>RM</b> MATKAILUPALVELUJEN ALUE.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan matkailu- ja lomakeskusten alueita tai muita vastaavia matkailualueita niihin liittyvine virkistysalueineen.</p>	<p>Alue on tarkoitettu moottoritien levähdys- ja huoltamoalueeksi sekä seudullisten ulkoilu- reittien etappikohdaksi.</p>	<p>Alueen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon erityisesti rakentamisen sopeuttaminen luontosuhteisiin, liikenteen toimivuus ja kunnallistekniikan toteutus sekä vesiensuojelunäkökohdat.</p>

<p><b>P</b> PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen alueet.</p>	<p>Alueelle saa sijoittaa kokous-, koulutus-, virkistys-, majoitus- ja hoitoalan rakennuksia sekä niiden käytön kannalta tarpeellisia asuntoja sekä talousrakennuksia.</p>	<p>Alueen rakennusten tulisi sopeutua väritykseltään kyläkuvaan ja maisemaan.</p>
<p><b>kl</b> KYLÄKESKUS JA SEN LÄHIALUE</p>	<p>Kyläkeskus ja sen lähialue, jolle uudisrakentamista pyritään ohjaamaan. Rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan ja sijainniltaan sellaisia, että toimiva vedenhankinta ja jätehuolto voidaan järjestää, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Alueelle tulisi laatia tarkempi selvitys rakennuspaikkojen muodostamisesta ja jätehuoltojärjestelyistä. Mikäli vedenhankinta ja jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti, tulisi kaivoille varata riittävät suojaetäisyydet, käyttää tehokasta jätevesien maaperäkäsittelyä tai vesikäymälän sijaan suosia kuiva- tai kompostikäymälää.</p>
<p><b>ka</b> VALTAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE.</p>	<p>Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen toimenpidekielto koskien maa-ainesten ottoa.</p>	<p>Alueen erityisluonne tulisi huomioida tilakohtaisissa metsänhoitosuunnitelmissa.</p>
<p><b>ku</b> ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN MILJÖÖ TAI KOHDE.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistorian kannalta merkittävät rakennetut alueet tai kohteet.</p>	<p>Kohteiden hoidossa tulee säilyttää rakennusten ja niiden ympäristön ominaispiirteet. Alueiden täydennysrakentamisen tulee sopeutua vanhaan rakennuskantaan mitoiltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään.</p>	
<p><b>ab</b> / ■ ARVOKAS BIOTOOPPI.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luontosuhteiltaan arvokkaita luonnonalueita ja perinnemaisema-alueita, joilla on seudullista merkitystä.</p>	<p>Kohteiden hoidossa tulee säilyttää biotoopin kasvillisuus ja sen luontaiset olosuhteet.</p>	

r

Merkinnällä osoitetaan järvien rantavyöhykkeet, joiden rantarakennuspaikat on määritelty kaavassa.

Uudisrakentaminen on sallittu ainoastaan kaavassa osoitetuilla paikoilla. Rakennettujen rakennuspaikkojen tavanomainen täydennysrakentaminen on sallittu. Järven rantaan rajoittuvalle tilakeskukselle on sallittu yhden erillisen ranta-saunan rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman erillistä merkintää. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty rantavyöhykkeellä. Kuivakäymäläjätteet saa kompostoida. Pesuvedet on johdettava maaperäkäsittelyyn ja imeytyspaikan on oltava vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta.

pv1

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Alueen käyttö ei saa vaarantaa tai heikentää pohjaveden laatua. Jätevesien imeyttäminen maaperään alueella on kielletty.

pv2

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

Alueen käyttö ei saa vaarantaa tai heikentää pohjaveden laatua. Jätevesien imeyttäminen maaperään alueella on kielletty.

z  
PÄÄSÄHKÖLINJA.

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja sitä suuremmat johtolinjat.


Rakentamisesta johtolinjan suojavyöhykkeelle tulee varata voimayhtiölle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rakentamista ei tulisi suunnitella 50 metriä lähemmäksi suunnitellun 110 kV:n ja 100 metriä lähemmäksi 400 kV:n johtolinjan keskilinjaa.

Imm ■  
LUONNONMUISTOMERKKI

Merkinnällä osoitetaan lääninhallituksen päätöksellä rauhoitetut luonnonkohteet.

Luonnonmuistomerkit on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu vahingoittamiselta.

mt   
MOOTTORITIE TAI  
MOOTTORILIIKENNETIE.

vt   
VALTA- TAI KANTATIE.

st   
SEUTUTIE

yt   
YHDYSTIE.

+++  
RATALINJAUS.

k \_\_\_\_\_  
PÄÄKAASULINJA.

⊙  
POHJAVEDENOTTAMO SUOJA-ALUEINEEN

Tehty vähäinen muutos

Jätetty osittain/~~kokonaan~~ vahvistamatta

Tämä kartta liittyy Hämeen ympäristö-  
keskuksen tänään antamaan päätökseen  
nro 293A/alo  
Hämeenlinnassa  
..... heinäkuun 18. päivänä 2000  
Käsi Niemi

Todistan, että Länsi-Orimattilan osayleiskaavakartta on Orimatt  
kaupunginvaltuuston 16.11.1998 § 74 päätöksen mukainen.

Orimattilassa 2. maaliskuuta 1999



Aila Turunen  
hallintojohtaja

pvm	Käsittely
17.03-22.04.1997	RakA:n 154§:n mukaan nähtävillä
19.03-20.04.1998	RakA:n 29§:n mukaan nähtävillä
02.09.1998	Ympäristölautakunta 119§
21.09.1998	Kaupunginhallitus 311§
16.11.1998	Kaupunginvaltuusto 74§

#### YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on kaava-alueella 5000 m<sup>2</sup>. Kyläkeskuksissa ja niiden lähialueilla on sallittu rakentaminen vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoille.

Asumiseen tarkoitetuille rakennuspaikoille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonin haittojen ennalta ehkäisemiseen

Moottoritien, valta- ja kantatien ja seututien sekä rautatien melualueelle (55 dB) ei tule ohjata uutta asuntorakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli riittävää suojaetäisyyttä ei voida käyttää, on meluntorjunnasta huolehdittava melusteiden avulla.

#### YLEISIÄ SUOSITUKSIA:

Uudis- ja täydennysrakentamisella olisi pyrittävä muodostamaan rakennuksilla rajattuja piha-alueita.

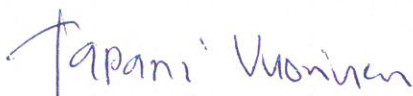
Maa- ja metsätalouteen sekä muuhun elinkeinon harjoittamiseen liittyvät tuotantorakennukset olisi pyrittävä sijoittamaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa pihapiiriin asuinrakennuksille tai lähiympäristön asutukselle.


Uudis- ja täydennysrakentamisessa sekä rakennusten korjaamisessa tulisi noudattaa suosituksia, jotka sisältyvät ohjeeseen Orimattilan maaseutualueiden rakennustapaohjeet. Rakennuspaikkojen vesihuollon suunnittelussa tulisi noudattaa ohjetta Vedenhankinta ja jätevesien sekä kiinteiden jätteiden käsittely rakennuspaikalla.

Arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen

Arkkitehtitoimisto Eeva Aarrevaara

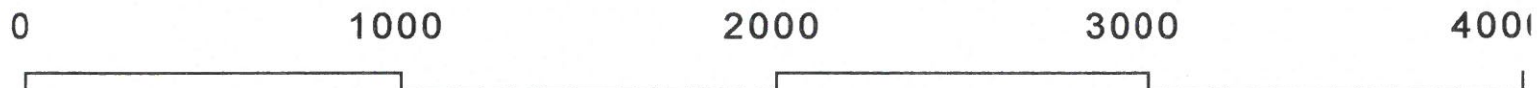
Orimattilassa 4.2.1998 Täydennetty 2.9.1998

  
Tapani Vuorinen  
arkkitehti

  
Eeva Aarrevaara  
tekn.lis.



MITTAKAAVA 1:20 000



# ORIMATTILAN KAUPUNKI

OSAYLEISKAAVAN NUMEERISTAMINEN 1:20 000

NUMEERISTAMINEN

AIR-IX SUUNNITTELU

LAATIMISTAPA

KUVARUUTUDIGITOINTI

SUORITTAMISAJANKOHTA

11.11.1997, TARK. 29.1.1999

