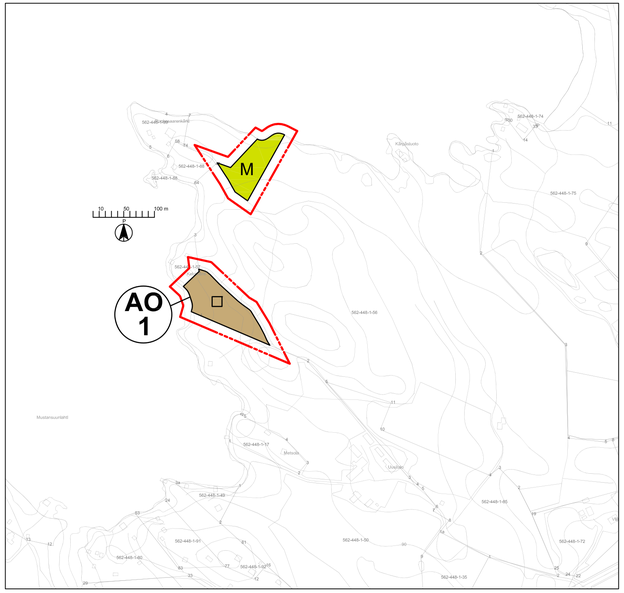


Mittakaava 1:5000

Merkintöjen selitykset:

AO — ERILLISPIENTALOJEN ALUE
Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa omarantaisten erillispientalojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti, sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella neliöllä (□). Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu ranta-alueen osalta pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ranta-alueen ulkopuolisten alueiden osalta myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.
MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M-alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.
Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM, AM-1, AO, AO-1, RA, RA-1 ja RM-alueille sekä sa-merkinnöille.
Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

15 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 72 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueille (RA, RA-1) ja erillispientalojen alueille (AO, AO-1). Lisäksi rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan mukaisesti asuinrakennuksen ja saunan rakentamiseen maatilojen talouskeskusten alueilla (AM, AM-1) sekä saunan rakentamiseen saunojen rakennusaloilla/ rakennuspaikoilla (sa).

Yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan uuden RA-, RA-1-, AO- ja AO-1- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2. Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, tai vesikäymälän jätevedet johdetaan tiiviiseen umpinaiseen säiliöön, tai vesikäymälää ei rakenneta, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä mainittua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m2. RA- ja AO- rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Kullekin RA- ja RA-1- alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen ja kullekin AO- ja AO-1- alueen rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan puolitoista, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m2. Loma-asuinrakennuksen ja asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 240 m2 tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Talousrakennusten rakennusoikeus kokonaisrakennusoikeudesta RA-, RA-1, AO- ja AO-1- alueiden rakennuspaikalla saa olla enintään 50%:a, kuitenkin siten että erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m2:ä, erillisen savusaunarakennuksen pohjapinta-ala enintään 20 m2 ja erillisen makuuaitan asumistarkoitukseen tarkoitetun tilan pohjapinta-ala enintään 25 m2.

RA-, RA-1-, AO- ja AO-1- alueilla rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee saunarakennusta lukuunottamatta olla vähintään 20 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 m2. Rakennuksen kerrosalan ollessa yli 80 m2, mutta alle 200 m2, tulee rakennuksen etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 30 m. Rakennuksen kerrosalan ollessa yli 200 m2, tulee rakennuksen etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 40 m.

RA, AO- ja AM- alueelle voidaan rakentaa rantaan yksi kerrosalaltaan enintään 25 m2 ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m2 suuruinen saunarakennus. Pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2:n suuruisen saunarakennuksen etäisyyskeskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m. Saunarakennuksen pohjapinta-alan ollessa 20 m2 - 35 m2, tulee rakennuksen etäisyys rantaviivasta olla vähintään 15 m. Lisäksi voidaan rakentaa pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2:n suuruinen savusauna, jonka etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m.

RA, AO- ja AM- alueelle ei saa rakentaa alle 10 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää tai istuttaa riittävä suojapuusto.

Mikäli vesistölle ei ole määritetty alinta rakentamiskorkeutta, suositeltava rakennuksen alimman lattiatason korkeusasema tulee olla vähintään 1,0 m keskivedenpintaa korkeammalla.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.

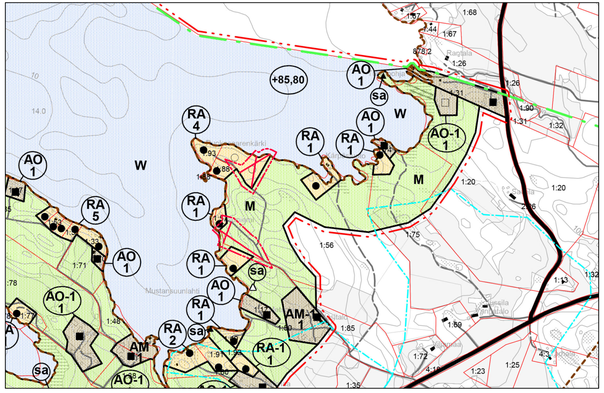
Uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet tulee suunnitella siten, että kulku yleiselle tielle järjestetään ensisijaisesti olevien liittymien kautta.

Ranta-alueiden metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä.

ORIVEDEN KAUPUNKI
ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VANHATALO II

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Oriveden rantaosayleiskaavan Eräjärven osa-aluetta kiinteistön Vanhatalo II 562-448-1-56 alueella.

MUUTETTAVA KAAVA-ALUE



Mittakaava 1:10 000

Muutettava kaava-alue.

Orivedellä 18.03.2026

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaavan laatija:

Helena Väisänen
Arkkitehti, SAFA

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen
Jokipolventie 15, 37130 Nokia Puh. 040 5576086 E-mail helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

Nähtävillä	Hyväksymiskäsittelyt	KAKE xx.xx.xxxx
AKL 62 § xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx		Kauphall. xx.xx.xxxx
AKL 65 § xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx		Kaupvalt. xx.xx.xxxx
	Voimaantulo	xx.xx.xxxx