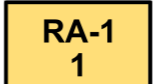




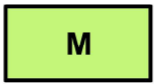
## MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

### ALUEVARAUSMERKINNÄT :



#### LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa ei-omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.  
Musta ympyrä (●) osoittaa kaavan laatimishetkellä jo toteutetun rakennuspaikan.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueidenkäyttölain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohteisesti RA-1 -alueelle sekä sa- rakennusalalle.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

### VIIVAMERKINNÄT :

— Alueen raja.

--- 15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota hyväksyminen koskee.

### KOHDEMERKINNÄT :



● Olemassa oleva lomarakennuspaikka



▲ RA-1 rakennuspaikkaan kuuluvan saunan rakennusala

Merkintä osoittaa likimäärin alueen osan, johon voidaan rakentaa yksi kerrosaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus. Pohjapinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m. Saunarakennuksen pohjapinta-alan ollessa 20 m<sup>2</sup> - 35 m<sup>2</sup>, tulee rakennuksen etäisyys rantaviivasta olla vähintään 15 m.

Musta kolmio (▲) osoittaa kaavan laatimishetkellä toteutetun saunan likimääräisen sijainnin.

### YLEISMÄÄRÄYKSET :

Rantaosayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (Alueidenkäyttölaki 72 §) yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle loma-asuntojen alueella (RA-1) sekä saunan rakentamiseen saunan rakennusallalla (sa).

RA-1- alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen, jonka kerrosalasta 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 m<sup>2</sup>. Loma-asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup> tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Talousrakennusten rakennusoikeus kokonaisrakennusoikeudesta RA-1- alueen rakennuspaikalla saa olla enintään 50%:a, kuitenkin siten että erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>:ä, erillisen savusaunarakennuksen pohjapinta-ala enintään 20 m<sup>2</sup> ja erillisen makuuaitan asumistarkoitukseen tarkoitetun tilan pohjapinta-ala enintään 25 m<sup>2</sup>.

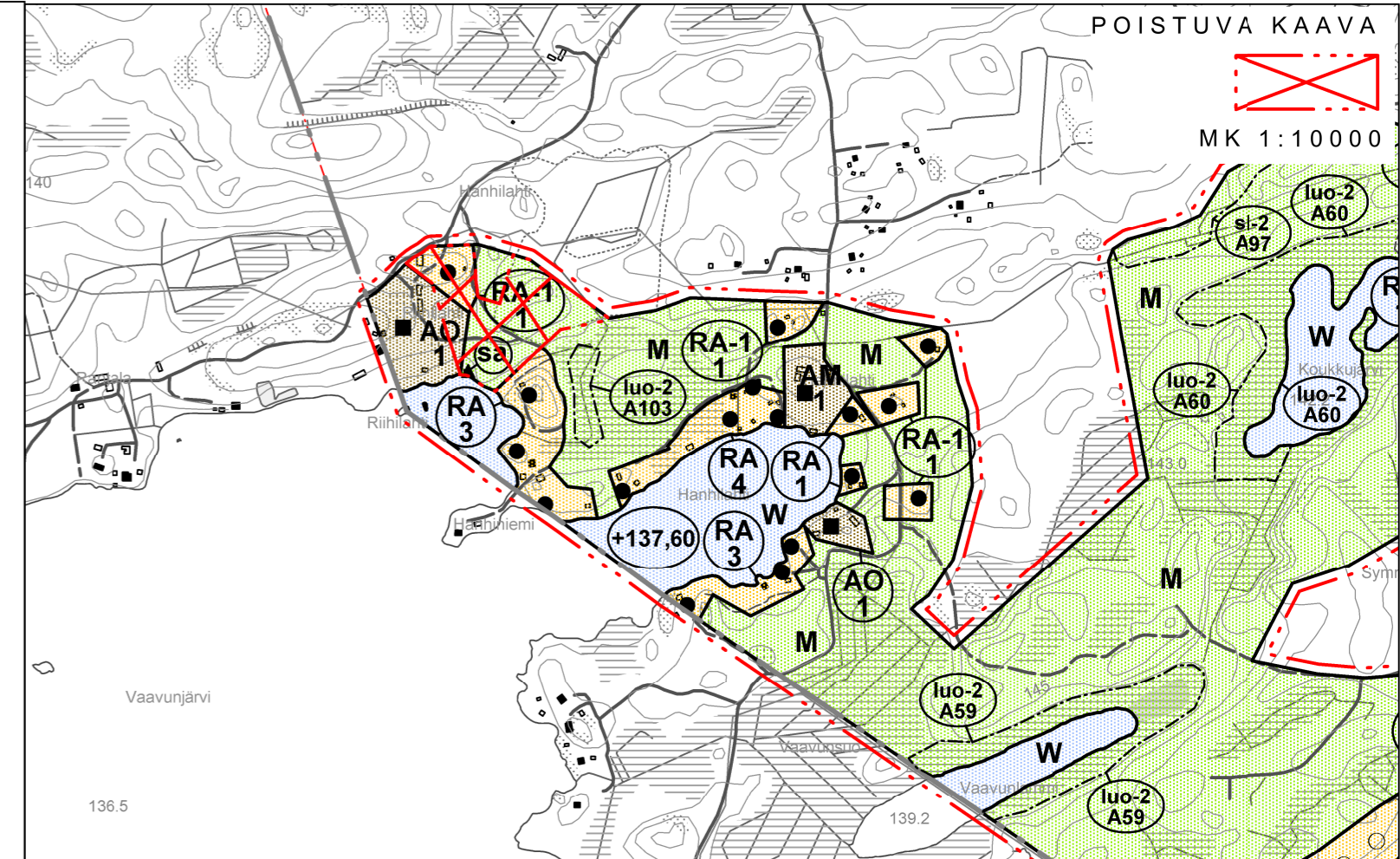
Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

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

Suosittelava rakennuksen alimman lattiatason korkeusasema tulee olla vähintään 1,0 m keskivedenpintaa korkeammalla.

Rakennuspaikan jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.

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



## ORIVEDEN KAUPUNKI

Kaavatunnus

Diaarinumero

## ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Musturi, 562-432-4-74

MK 1:10000

Orivedellä 18.6.2026

Dennis Somelar  
maankäyttöpäällikkö

Julia Valkeejärvi  
maankäyttösuunnittelija

Kaavan laatija:

Arto Remes  
maanomistajainvaikuttaja (AMK), YKS-617



Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §)  
XX.XX.- XX.XX.2026

Kaavaehdotus nähtävillä (AKL 65 §, MRA 19 §)  
XX.XX.- XX.XX.2026

Kaupunkikehityslautakunta  
XX.XX.2026 § XX

Kaupunginhallitus  
XX.XX.2026 § XX

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt  
XX.XX.2026 § XX

Voimaantulo  
XX.XX.2026