

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

ALUEVARAUSMERKINNÄT :

RA-1 1 — **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.

M — **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 maanomistajakohtaisesti 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**

sa

RA-1 rakennuspaikkaan kuuluvan saunan rakennusala

Merkintä osoittaa likimäärin alueen osan, johon voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 25 m2 ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m2 suuruinen saunarakennus. Pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m. Saunarakennuksen pohjapinta-alan ollessa 20 m2 - 35 m2, 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 rakennusalalla (sa).

RA-1- alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-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 enimmäiskerrosala saa olla enintään 240 m2 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 m2:ä, erillisen savusaunarakennuksen pohjapinta-ala enintään 20 m2 ja erillisen makuuaitan asumistarkoitukseen tarkoitetun tilan pohjapinta-ala enintään 25 m2.

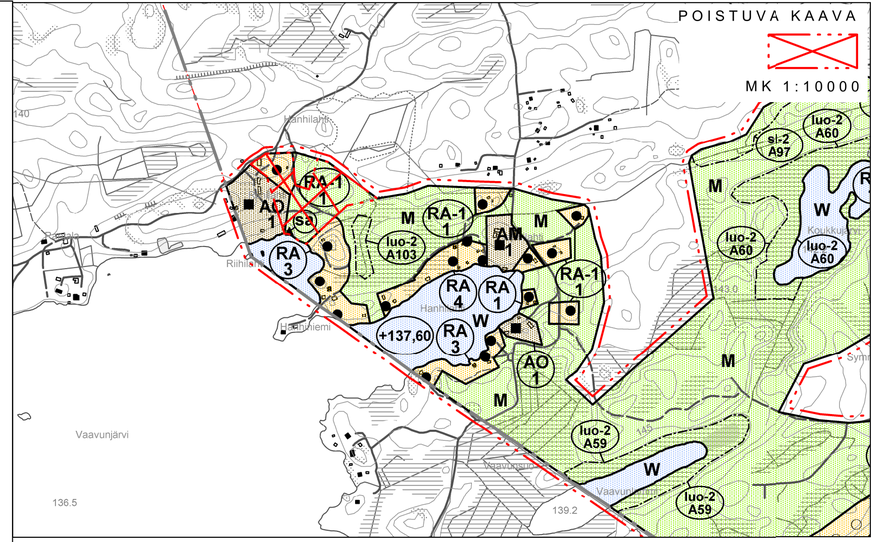
Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

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.

Suositeltava 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 9.10.2026

Dennis Somelar
maankäyttöpäällikkö

Julia Valkeejärvi
maankäyttösuunnittelija

Kaavan laatija:

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §)	19.8.- 18.9.2026
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