

# ORIVESI

## ORIVEDEN KAUPUNGIN OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA

M K 1 : 1 0 0 0 0

16.3.2020

### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

ALUEVARAUSMERKINNÄT :



#### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevaan rakentamiseen. Alueelle saadaan muodostaa omarantaisia maatilojen talouskeskusten yksiköitä enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

Kullekin maatilan talouskeskuksen yksikölle saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

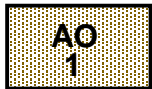
Asuinrakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosalan ollessa yli 80 m<sup>2</sup>, mutta alle 200 m<sup>2</sup>, tulee rakennuksen etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 30 m. Asuinrakennuksen kerrosalan ollessa yli 200 m<sup>2</sup>, tulee rakennuksen etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 40 m.



#### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevaan rakentamiseen. Alueelle saadaan muodostaa ei-omarantaisia maatilojen talouskeskusten yksiköitä enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

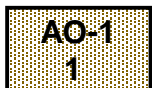
Kullekin maatilan talouskeskuksen yksikölle saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



#### ERILLISPIENTALOJEN ALUE

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

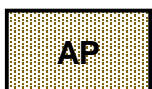
Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti, sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella neliöllä (□). Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.



#### ERILLISPIENTALOJEN ALUE

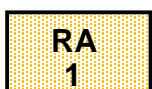
Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa ei-omarantaisten erillispientalojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

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



#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja lomarakentamista, maa- ja metsätalouden tilakeskuksia, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa.



#### LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä.

Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti, sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

**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.

Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti, sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella ympyrällä (○). Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat.

**RM****MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille matkailua palveleville toiminnoille.

**(300)/1**

RM- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden (k-m2) enimmäismäärän ja kauttaviivalla erotettu numero alueen laskennallisen rakennusyksiköiden lukumäärän, jos alue toteutetaan erillisinä loma-asuntojen rakennuspaikkoina.

**RM-1****MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille matkailua palveleville toiminnoille.

**(4800)**

RM-1- aluevarausmerkinnän yhteydessä sulkeissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden (k-m2) enimmäismäärän.

Alueen yksityiskohtainen maankäyttö tulee järjestää ranta-asemakaavalla.

**RM-2****MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille matkailua palveleville toiminnoille.

Merkinnällä on osoitettu toimivia matkailupalvelujen alueita, joita ei voida käsitellä rantaosayleiskaavan mitoitusperusteiden lähtökohdista.

**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.

**MA****MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että MA- 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.

**VR****RETKEILY- JA ULKOILUALUE**

Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön ja toteutettavaksi valtion toimesta. Alueelle saa sijoittaa päämaankäyttöä palvelevia rakenteita ja laitteita.

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

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA, RM ja RM-1 -alueille.

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

**V-2****VIRKISTYSALUE**

Alue on tarkoitettu Päiväkummun kurssi- ja leirikeskuksen käyttöön.

Alueelle saa sijoittaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita ja laitteita.

**VV****UIMARANTA-ALUE****SM****MUINAISMUISTOALUE**

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten. Muinaisjäännösalueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.

Kohdenumerointi aluevarausmerkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdan 9.6 numerointiin.

**SL****LUONNONSUOJELUALUE**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut, valtion toimesta toteutettavat alueet.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM, AM-1, AO, AO-1, RA, RA-1, RM ja RM-1 -alueille sekä sa -merkinnöille.

**SL-1****LUONNONSUOJELUALUE**

Merkinnällä on osoitettu METSO- ohjelman mukaiset luonnonsuojelualueet.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että SL-1- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM, AO, RA -alueille.

**LP****YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE****LV-1****VENESATAMA/VENEVALKAMA**

Alueelle saa sijoittaa satama- ja venevalkamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

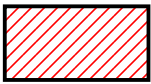
**LV****YKSITYINEN VENEVALKAMA**

Alueelle saa sijoittaa venevalkamatoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

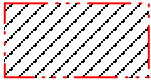
**T****TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE****ET****YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE****EH****HAUTAUSMAA-ALUE****YK****KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE****W****VESIALUE****/s****ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät.

## RASTERI- JA VIIVAMERKINNÄT :



**Eräjärven kyläalueen osayleiskaava**



**Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava**



**Maisemallisesti arvokas alue**

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luonnonmaisemakohteet.



Alueen raja.



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



Kunnan raja.



Osa-alueen raja



Ranta-alueen raja.

Merkinnällä on osoitettu ranta-alue, jonka rantarakennusoikeus on määritetty emätilaperiaatteen mukaisesti. Merkintää on käytetty kyläalueisiin rajautuvilla kaava-alueen osilla, joilla kaava-alue laajenee ranta-aluetta laajemmaksi sekä Pukalan virkistys- ja retkeilyalueella.

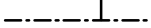
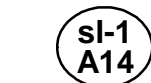


**Sähkölinja**

Merkinnällä on osoitettu 400kV:n ja 110 kV:n voimajohtot.

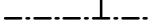


**Natura 2000- verkostoon kuuluva alue**



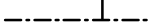
**EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö**

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (liito-orava, viitasammakko, saukko, vesisiippa, viiksisiippa, pohjanlepakko, lummelampikorento, täplälampikorento ja viherukonkorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.



**Eryteisesti suojellun eliölajin elinympäristö**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojeluasetuksella (22 §) erityisesti suojellun lajin (tummaverkkoperhonen) elinympäristöt.



**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Merkinnällä on osoitettu mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai vesilain mukaisia luontokohteita.

Mahdollisen lakikohteen rajaus tapahtuu toimenpidesuunnittelun yhteydessä.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja luontotyyppien säilymistä.



**Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti arvokkaita kohteita, jotka erottuvat ympäristöstään luonnonoloiltaan arvokkaampina.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida alue osana luonnon monimuotoisuutta.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 8.4 numerointiin.

SM-1  
1

### Historiallinen kylätontti

Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vallitseva maankäyttö sallittu. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

rky

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 9.6 numerointiin.

### Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnällä on osoitettu Onnistaipaleen kylän sekä Längelmäen kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

mky

### Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kyläkuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

mkm

### Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita.

Mav

### Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osa (Juupajoen kulttuurimaisemat).

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita.

Ma

### Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä on osoitettu valtakunnalliseksi esitetty, maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita.

mam

### Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita.

ge

### Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueen peltojen säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää erityisesti historiallisten kylätonttien ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuksien ympäristössä.

### Arvokas geologinen muodostuma

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet sekä tuuli- ja rantakerrostumat.

Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

pv1

### 1. luokan pohjavesialue

Merkinnällä on osoitettu vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet.

ao

### Ohjeellinen vakituiseen asumisen edullisuusvyöhyke

Merkinnällä on osoitettu vakituiseen asumiseen soveltuvat ranta-alueet.

Valtatie tai kantatie

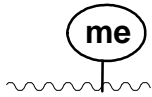
Yhdystie

Päärata

Vesiväylä

Ohjeellinen melontareitti

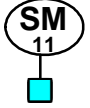
Ohjeellinen ulkoilureitti



## Ohjeellinen melualue

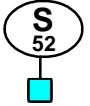
Rakennuslupaa haettaessa on selvitettävä mahdollinen meluntorjuntatarve (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992).

## KOHDEMERKINNÄT :



### Muinaismuistokohde

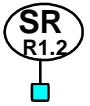
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten. Muinaisjäänösalueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.



Kohdenumerointi yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdan 9.6 numerointiin.

### Suojeltava rakenne

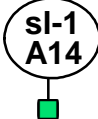
Asutus- ja elinkeinohistoriallinen kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



Kohdenumerointi yhteydessä viittaa kaavaselostuksen kohdan 9.6 numerointiin.

### Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 9.5 numerointiin.



### EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajin elinympäristö

Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajien (liito-orava, viitasammakko, saukko, vesisiippa, viikisiippa, pohjanlepakko, lummelampikorento, täplälampikorento ja viherukonkorento) esiintymisalueet. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain (49§) nojalla suojeltuja.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 8.4 numerointiin.



### Muu arvokas luontokohde



### Uusi lomarakennuspaikka



### Olemassa oleva lomarakennuspaikka



### Uusi erillispientalon rakennuspaikka



### Olemassa oleva erillispientalon rakennuspaikka / maatilan talouskeskuksen yksikkö



### AM-1, AO-1 tai RA-1 rakennuspaikkaan kuuluvan saunan rakennusala / erillisen saunan rakennuspaikka

Merkintä osoittaa likimäärin alueen osan, johon voidaan rakentaa yksi kerrosalaltaan 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 etäisyysrantaviivasta 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.

Avonainen kolmio (△) osoittaa uuden saunan likimääräisen sijainnin.

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

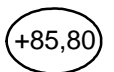


### Matkailua palvelevan saunan rakennuspaikka

Rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>.

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

## MUUT KAAVAMERKINNÄT :

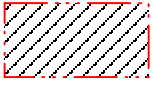


Alin suositeltava rakentamiskorkeus (N60)

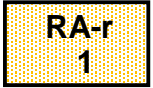
## RANTA-ASEMAKAAVOITETTUIJEN ALUEIDEN KAAVAMERKINNÄT :

Voimassa olevien ranta-asemakaavojen maankäyttöratkaisu on esitetty osayleiskaavassa ainoastaan informatiivisesti.

Ranta-asemakaava-alueiden kaavamerkintöjen selitykset esitetään osayleiskaavassa informatiivisesti ainoastaan rakentamisalueiden (RA, AO, AM) aluevarausten osalta. Ranta-asemakaavojen kaavamerkintöjen selitykset tulee tarkistaa kaikilta osin alkuperäisestä kaavasta.



**Alue, jolla on lainvoimainen ranta-asemakaava**

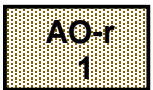


### LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä. Numero osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Punaiset ympyrät (●) osoittavat osayleiskaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Avonaisella punaisella ympyrällä (○) on osoitettu uudet, vielä toteutumattomat rakennuspaikat.

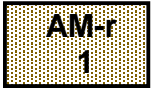


### ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä. Numero osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Punaiset neliöt (■) osoittavat osayleiskaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Avonaisella punaisella neliöllä (□) on osoitettu uudet, vielä toteutumattomat rakennuspaikat.



### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alueella on voimassa lainvoimainen ranta-asemakaava.

Alueen rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan määräyksiä. Numero osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



**Ranta-asemakaavalla osoitettu saunan rakennusala / erillisen saunan rakennuspaikka.**

.. . .

## 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 voimaantumisen jälkeen muodostettavan uuden RA-, RA-1-, AO- ja AO-1- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 kerrosalaluokka 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 ja asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:ä, erillisen savusaunarakennuksen pohjapinta-ala enintään 20 m<sup>2</sup> ja erillisen makuuaitan asumistar-koitukseen tarkoitetun tilan pohjapinta-ala enintään 25 m<sup>2</sup>.

RA-, RA-1-, AO- ja AO-1- alueilla rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee sauna- rakennusta lukuunottamatta olla vähintään 20 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 m<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosalan ollessa yli 80 m<sup>2</sup>, mutta alle 200 m<sup>2</sup>, tulee rakennuksen etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 30 m. Rakennuksen kerrosalan ollessa yli 200 m<sup>2</sup>, tulee rakennuksen etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 40 m.

RA, AO- ja AM- alueelle voidaan rakentaa rantaan yksi kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-alaltaan enin- tään 35 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus. Pohjapinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen etäi- syyskeskiveden mukaisesta 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. Lisäksi voidaan rakentaa pohja- pinta-alaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>: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 vesistöille 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 KAUPUNGIN RANTAOSAYLEISKAAVA

Rantaosayleiskaavan kaavakarttalehdet (MK 1:10000)

- 1-4 (Pohjoinen osa-alue)
- 1-4 (Eteläinen osa-alue)
- 1-3 (Eräjärven osa-alue)
- 1-6 (Längelmäen osa-alue)

Eräjärven kyläalueen osayleiskaava MK 1:5000 (Eräjärven osa-alue)

Eräjärven kyläalueen osayleiskaavan merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY ORIVEDEN KAUPUNKI  
PIRKANMAA

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)  
13.11.2013 - 12.12.2013

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §, MRA 19 §)  
4.4. - 3.5.2016, 27.2. - 28.3.2018

Hämeenlinnassa 6.11.2013, 30.3.2016, 25.10.2017, 16.3.2020

Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617  
Ympäristösuunnittelu oy

Seppo Tingvall, vt. kaavoituspäällikkö  
Oriveden kaupunki

Kaupunginhallitus hyväksynyt  
16.3.2020 § 59, 8.6.2020 § 168

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt  
1.6.2020 § 31 (Pohjoinen osa-alue, Längelmäen osa-alue ja Eräjärven osa-alue)  
15.6.2020 § 34 (Eteläinen osa-alue)

### Voimaantulo

26.5.2021 (Eräjärven kyläalueen oyk:n sekä Längelmäen kk, Naappila-Suomaseman, Päilahti-Pitkäjärven, Siitaman, Talviaisen ja Västilän kyläalueiden osalta)

16.2.2022 (Ranta-alueiden osalta, lukuun ottamatta osaa tilasta Uusitalo 562-479-1-2 (Hämeenlinnan ho päätös 22.12.2021, 21/0505/2), sekä valituksenalaisia tiloja 562-480-1-95 ja 562-480-1-96)



Kaavan voimaantulon ulkopuolelle jäävä osa tilasta Uusitalo 562-479-1-2 (Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 22.12.2021, 21/0505/2)



Kaavan voimaantulon ulkopuolelle jäävä tilojen 562-480-1-95 ja 562-480-1-96 alue, johon kohdistuu valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen