

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- Musta piste osoittaa tilalle osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärän

RA

Vapaa-ajan asumisen alue

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueeseen kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida alueella ja sen lähitöillä olevat muinaisjäännösalueet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan RA -alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa (AKL 72 § §).

Rakentamislupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti ja RA -alueille (AKL 72 §).

Rakennuspaikan käyttöä ja rakennustapaa koskevat määräykset
Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Vakituiset asunnot etäisyys rantaviivasta 40 m
- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 40 m
- Rantasaunat etäisyys rantaviivasta 15 m

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AKL 72 §:n nojalla alueella on noin 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.

vark

Muinaismuistoalue.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/ 63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Maa- ja metsätalouskäyttö on sallittu, ei kuitenkaan metsäalueen äestys eikä kantojen nosto. Kohde on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 4.5.

ge

Arvokas geologinen muodostuma.
Alueella on voimassa maa-ainelain 3 § mukaiset maa-ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 2. luvun 16 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet)

25 m

25 m kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva viiva.

KITEEN KAUPUNKI

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS "Kinnula"

Kaavalehdotus 2.3.2026

MK 1 : 10 000

KAAVAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET

Vireilletulo	10.12.2025
Kaavaluonnos nähtävillä	10.12.2025 - 9.1.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
Lainvoimainen	

Markus Hytönen
Kaavanlaatija
PlanDisain Oy

PlanDisain
www.plandisain.fi
#1141