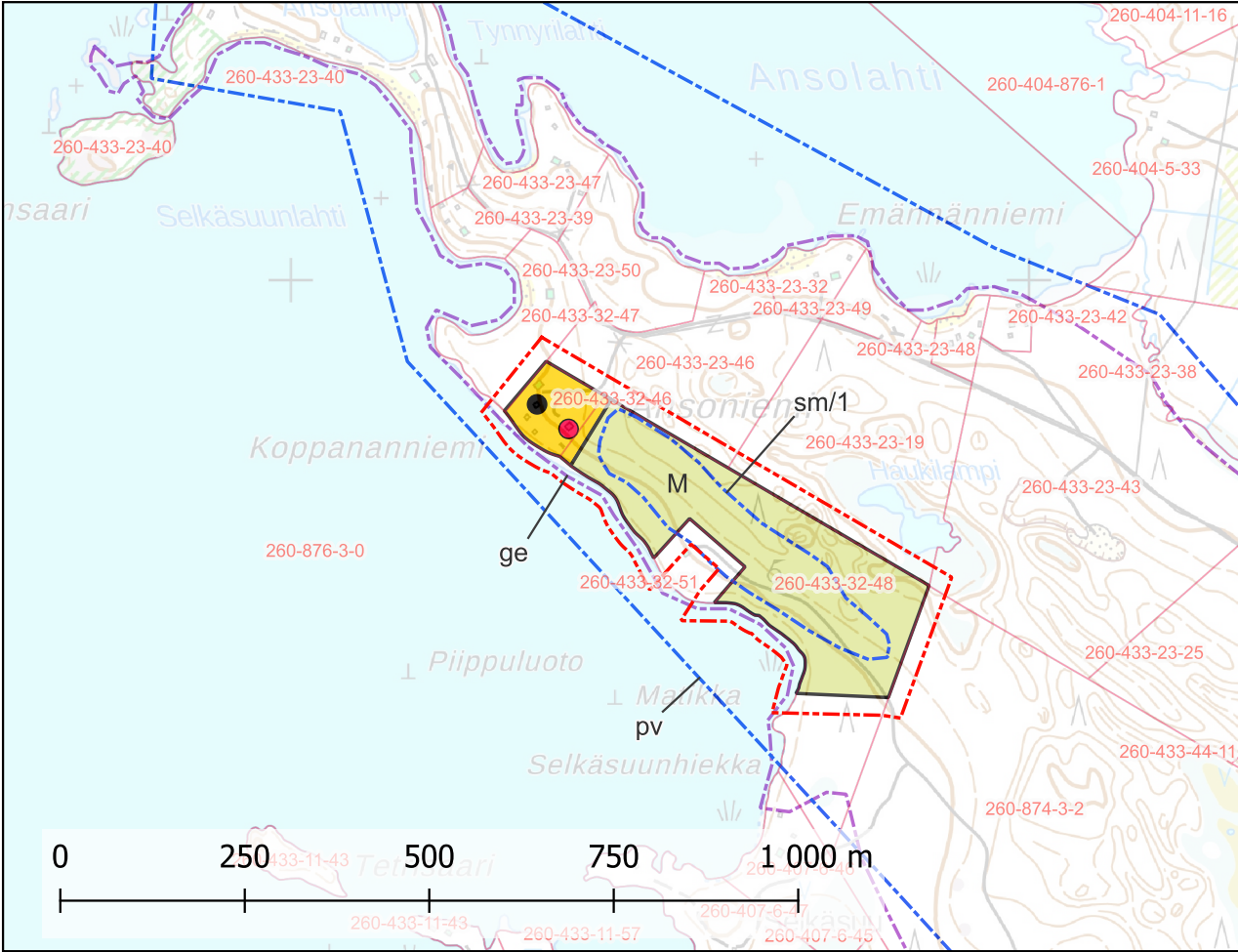




KITEEN KAUPUNKI

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

Kaavaluonnos 21.10.2025
MK 1 : 10 000

KAAVAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET

Vireilletulo	
Kaavaluonnos nähtävillä	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen	
Lainvoimainen	

Markus Hytönen
Kaavanlaatija
PlanDisain Oy

PlanDisain
www.plandisain.fi
#1141

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA

Loma-asuntoalue.

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 lähistöllä olevat muinaisjäännösalueet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen
Tämän yleiskaavan A-, AT-, RA-, RA-1, RA-2, RA-3, ja RA-4 -alueilla saa myöntää rakennusluvan yleis- kaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa. RA-2 -alueilla tulee lisäksi selvittää ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rakennuslupaa 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 A- ja RA -alueille tai osoitettu valtion korvattavina rakennuspaikkoina.

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

Rakennuslupaviranomainen 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 värykseltään 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. MRL 72 §:n nojalla alueella on noin 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.

sm/1

Muinaismuistoalue.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (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. Numero sm-merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

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 1. luvun 7 § ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

25 m kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva viiva.

Asuin- ja lomarakennuksissa kapillaarisen veden nousun katkaisevan kerroksen alapinnan korkeustason on oltava N60+78,05 m yläpuolella. Em. lukemaan on lisättävä aaltoiluvara, joka määritetään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan Ympäristöoppaan n:o 52:n sivulla 29 osoittamalla tavalla (Markku Ollila 1999/Syke, YM ja MMM). Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittyviä maanteille. Jos uusia liittyviä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastuualueeseen.

Saariin sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen osalta, on lupavaiheessa osoitettava kulku saareen.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset
Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesien saastumisvaaraa aiheuteta.

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla talousjätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma käyttö- ja huolto-ohjeineen tulee liittää rakentamishanketta koskevaan rakennus- tai toimenpidelupa-hakemukseen.

Vesikäymälän jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön tai kunnalliseen viemäröintiin. Saariin ilman tieyhteyttä ei sallita vesikäymälän rakentamista.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostioivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita vähäisiä pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Suosituks
Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsitelyä.

Metsänhoitoa ja maataloutta koskevat määräykset ja suositukset
Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.