

# ORIVESI

## ORIVEDEN KAUPUNGIN OIKEUSVAIKUTTEINEN RANTAOSAYLEISKAAVA (ERÄJÄRVEN OSA-ALUE)

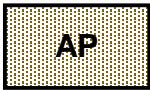
Eräjärven kyläalueen osayleiskaava

M K 1 : 5 0 0 0

16.3.2020

### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

#### ALUEVARAUSMERKINNÄT:



#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asutukseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten.

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



#### KYLÄALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asutukseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten.

Alueelle voidaan sijoittaa asuinrakentamista, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritystoimintaa.

Mustat neliöt (■) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut asuinrakennuspaikat.



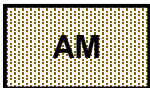
#### KYLÄALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa vakituiseen asutukseen sekä palvelu- ja elinkeinotoimintaa varten.

Merkinnällä on osoitettu kyläalueen uusien asuinrakennuspaikkojen alueet.

Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti, sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella neliöllä (□).

Alueen rakennuspaikkojen tulee liittyä yleiseen viemäriverkkoon.



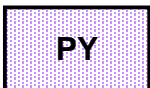
#### MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevaan rakentamiseen.

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



#### LÄHIPALVELUJEN ALUE



#### JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE



#### KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN ALUE

**EH****HAUTAUSMAA-ALUE****ET****YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE**

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että ET- alueen ranta-alueella sekä kaavan kyläalueeseen (at) kuuluvalla ET- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM- ja RA-alueille.

Kaavan kyläalueeseen (at) kuuluvien ET- alueiden rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti uusille AT-alueille.

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

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan kuuluvat peltoalueet.

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen.

MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että MA- alueen ranta-alueella sekä kaavan kyläalueeseen (at) kuuluvalla MA- alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM ja RA-alueille.

Kaavan kyläalueeseen (at) kuuluvien MA- alueiden rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti uusille AT-alueille.

**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.

**/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.

**M****MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

MRL 43 §:n 2 mom:n perusteella määrään, että kaavan kyläalueeseen (at) kuuluvalla M-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

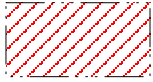
Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti RA-alueille.

Kyläalueen (at) rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti uusille AT- alueille.

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

**VU****URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE****VP****PUISTO****LV****VENESATAMA/VENEVALKAMA****W****VESIALUE**

## RASTERI- JA VIIVAMERKINNÄT:



Rantaosayleiskaavan alue



Yhdystie



Kokoojatie



Ohjeellinen ulkoilureitti



Kyläalue

Merkinnällä on osoitettu MRL 44§:n mukaisesti kaavoitettava kyläalueen osa.



Ranta-alueen raja

Merkinnällä on osoitettu ranta-alue, jonka rantarakennusoikeus on määritetty emätilaperiaatteen mukaisesti.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen osa (Uiherla-Eräjärvi)



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävä Eräjärven kirkon ympäristö ja raitti -kulttuuriympäristö.

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.



Historiallinen kylätontti

Alueella sijaitsevat muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 9.6 -numerointiin.



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö

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

## KOHDEMERKINNÄT:



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde

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



Kirkkolain nojalla suojeltu kohde

Merkinnällä on osoitettu kirkkolain nojalla suojeltu Eräjärven kirkko.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdan 9.5 -numerointiin.



Uusi asuinrakennuspaikka



Olemassa oleva asuinrakennuspaikka / maatilan talouskeskuksen yksikkö

## YLEISMÄÄRÄYKSET :

Osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen (MRL 44 §) yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille kyläalueilla (AT).

Yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan uuden AT- ja AP- alueen 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>.

Kullekin AT- ja AP- alueen rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan kaksi (II), sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup> tai 80 % rakennuspaikan kokonaiskerrosalasta.

Talousteräkköjen rakennusoikeus kokonaisrakennusoikeudesta AT- ja AP- alueiden rakennuspaikalla saa olla enintään 50%:a, kuitenkin siten että erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>:ä.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia.

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

Vesihuoltoverkoston ulkopuolisten rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee järjestää kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sekä kunnan määräysten mukaisesti.

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY  
PIRKANMAA

ORIVEDEN KAUPUNKI

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



YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt: . .2020 §

Voimaantulo: