



**Savonlinna**

**SAVONLINNAN KAUPUNKI**  
**ORAVIN-JOUTENVEDEN OSAYLEISKAAVAMUUTOS**  
**Kaavamerkinnät ja määräykset**

Kaavaehdotus

## RA

### Loma-asuntoalue

Alue varataan pääasiassa loma-asuntojen rakentamiseen.

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n suuruinen.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Tämä ei koske yksikerroksista, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n ja katetulta pohjapinta-alaltaan enintään 35 m<sup>2</sup>:n suuruista saunaa, jonka etäisyyden rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Kerrosalaltaan yli 100 m<sup>2</sup>:n suuruista tai harjakorkeudeltaan yli 5,5 metrin korkuista rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen alin sallittu lattiakorkeus on +78,00.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä ja rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

RA-4

indeksi RA -merkintöjen yhteydessä osoittaa sallitun lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella, vanhat jo rakennetut rakennuspaikat mukaan luettuina.

RA-1/y

/y merkinnällä osoitetuilla rakennuspaikoilla yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>

## M

### Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

MRL 72 §:n nojalla alueella kielletään rakentaminen rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeen syvyys on 150 metriä mitattuna keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Kuitenkin SL-alueen ulkopuolelle sijoittuvan, rantaan rajoittuvan, yleiskaavan vahvistushetkellä olemassa olevan ja rakennetun tilan asuinrakennukseen liittyvän kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n ja kokonaisalaltaan enintään 35 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen on sallittu, milloin ranta-alueen maisemalliset, maastolliset ja muut ympäristöolosuhteet sallivat. Em. rakennuspaikkaa ei saa erottaa kantatilasta erilleen itsenäiseksi tilaksi.

M-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä maanomistajakohtaisesti siirretty RA ja A-1 alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maasto-olosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n suuruinen.

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin yhteensä enintään 10 %.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta ympäristöönsä sopeutuvia.

**SL-2****Luonnonsuojelualue**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. SL-alueella maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssa tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoitus päättyy, kun suojelupäätös on lainvoimainen.

Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskeissa suojelupäätöksissä.

**Korvattava rakennuspaikka**

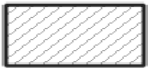
Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion korvauspäätöksen perustaksi.

**W/S****Luonnonsuojelualue**

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alue. Alueen jäällä liikkuminen moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla on kielletty 15.12. - 30.4 välisenä aikana. Poikkeuksena saarikiinteistöille tapahtuva välttämätön kulkeminen. Muut rajoitukset ilmenevät suojelupäätöksestä.

**LV****Vesiliikenteen alue**

Vain veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palveleva rakentaminen sallittu.

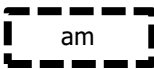
**Laivareitti****Heinäveden reitin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue**

Ranta-alueiden puuston käsittelyssä tulee huomioida rantamaisemien eheys ja näin turvata alueen erityispiirteet. Arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja tarkennettu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinneissa.

luo

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Alueen luontoarvot tulee pyrkiä säilyttämään. Nämä on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä 3.

**Arvokas maisema-alue**

Alueella maankamaran kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen ja täyttäminen ja muutkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyöluvan. Lupa ei ole tarpeen puiden kaatamiseen eikä siihen, jos maa-aineksia otetaan omaan tai toisen tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide on vähäinen. Lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

**Oravin-Joutenveden osayleiskaavan raja****Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue**

**Yleiset määräykset**

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien tai niiden asettamismerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

Hollolassa 5.2.2025

**PlanDisain Oy**

Markus Hytönen  
Kaavanlaatija