



RUOVESI

RUOVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
(OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA)
N:O XXXX

Osa tiloista Koivisto 702-408-2-22 ja Järventaka 702-408-2-119

MK 1:10000

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

— · · · — 15 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

LOMA-ASUTUKSEN OHJAUS:



LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 3000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m², saunarakennus enintään 25 m² ja talusrakennuksen 15 m². Kokonaisrakennusoikeus on 120 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 60 metriä.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on 3000 - 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja vierasmaja tai talusrakennus enintään 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on enintään 175 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 65 metriä.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talusrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 70 metriä.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.



UUSI LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA.



PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN YHTEYDESSÄ OLEVA LUKU OSOITTA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.

MUUT MAA- JA METSÄTALOUSALUEET:



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

MUU MAANKÄYTÖN OHJAUS:

— PÄÄSYTIE

— UUSI PÄÄSYTIE

ERITYISET LUONNONYMPÄRISTÖARVOT:



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisen alueen luonnonympäristön erityisalue, jonka pääkäyttömuoto on maatalous tai metsätalous. Alueen pääkäyttömuodon lisäksi sillä on merkitystä kaava-alueen metsien biologisen monimuotoisuuden ylläpitämisessä sekä elinympäristön monipuolistamisessa.

Merkinnällä on osoitettu arvokas puro tai noro -ympäristö. Alueen ominaispiirteet säilytetään metsälain 10§ mukaisesti.

KAAVAMÄÄRÄYS OSAYLEISKAAVAN OHJAUSVAIKUTUKSESTA:

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lain voiman kunta voi myöntää suoraan rakennusluvan RA -alueelle, kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m².

M- ja MY -alueilla on rakennusoikeus tutkittu ja siirretty rakentamiseen tarkoitettuille alueille lukuun ottamatta maatalouden tarpeisiin tarkoitettua rakentamista.

LOMA-ASUNTOALUETTA (RA) KOSKEVAT SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säilyttää suojapuusto ja kasvillisuus mahdollisimman luonnonmukaisena. Avoimille paikoille rakentamista ei sallita vaan rakennukset on sijoitettava puuston, pensaikon ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan.

Rakennuksen etäisyys puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sellainen että rantamaisen luonnontilaisuus säilyy; kuitenkin vähintään seuraavasti:

- Rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m², vähintään 30 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on 80–120 m², vähintään 40 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m², vähintään 60 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², vähintään 20 metriä

- Rantasaunan pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Se tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä

- Rakennelma (grillikota / -katos, huvimaja / -katos), jonka pinta-ala on alle 12 m², vähintään 10 metriä

- Talusrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², vähintään 30 metriä

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metriä tulvarajan yläpuolella.

Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen pihapiirin, jonka halkaisija on korkeintaan 30 metriä.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata ja 20 metriä lähemmäksi toisen maalla olevaa rakennusta (MRA 57 §). Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee etäisyyttä olla vähintään 12 metriä.

Rakennusten tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä värikyseiltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit on kielletty.

Sen estämättä mitä aluekohtaisesti rakennusten lukumäärästä ja kerrosalasta määrätään saadaan korkeintaan kaksi sallittua rakennusta rakentaa yhteen ko. rakennusten kokonaiskerrosalan puitteissa. Samoin pinta-alarajoitusten estämättä voidaan rakentaa olemassa olevaan pihapiiriin liittyviä talusrakennuksia tai tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä.

Rakennusten enimmäiskerrosaluku on 1 ½; saunarakennuksen osalta kuitenkin 1.

Hämeenlinnassa 7.4.2026
YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY PIRKANMAA

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

HYVÄKSYTTY : Ruoveden kunnanvaltuusto2026 §.....

VOIMAANTULO :