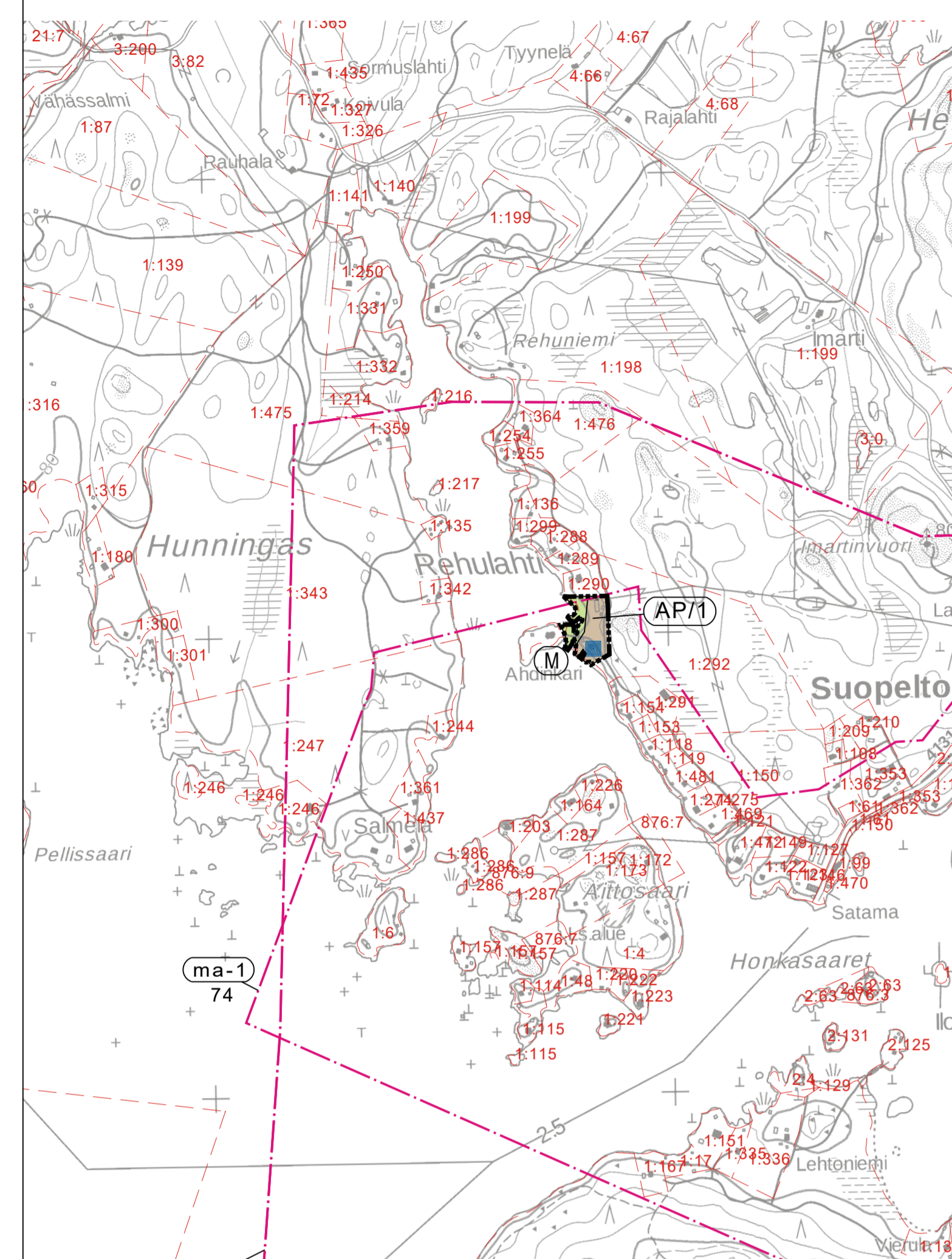
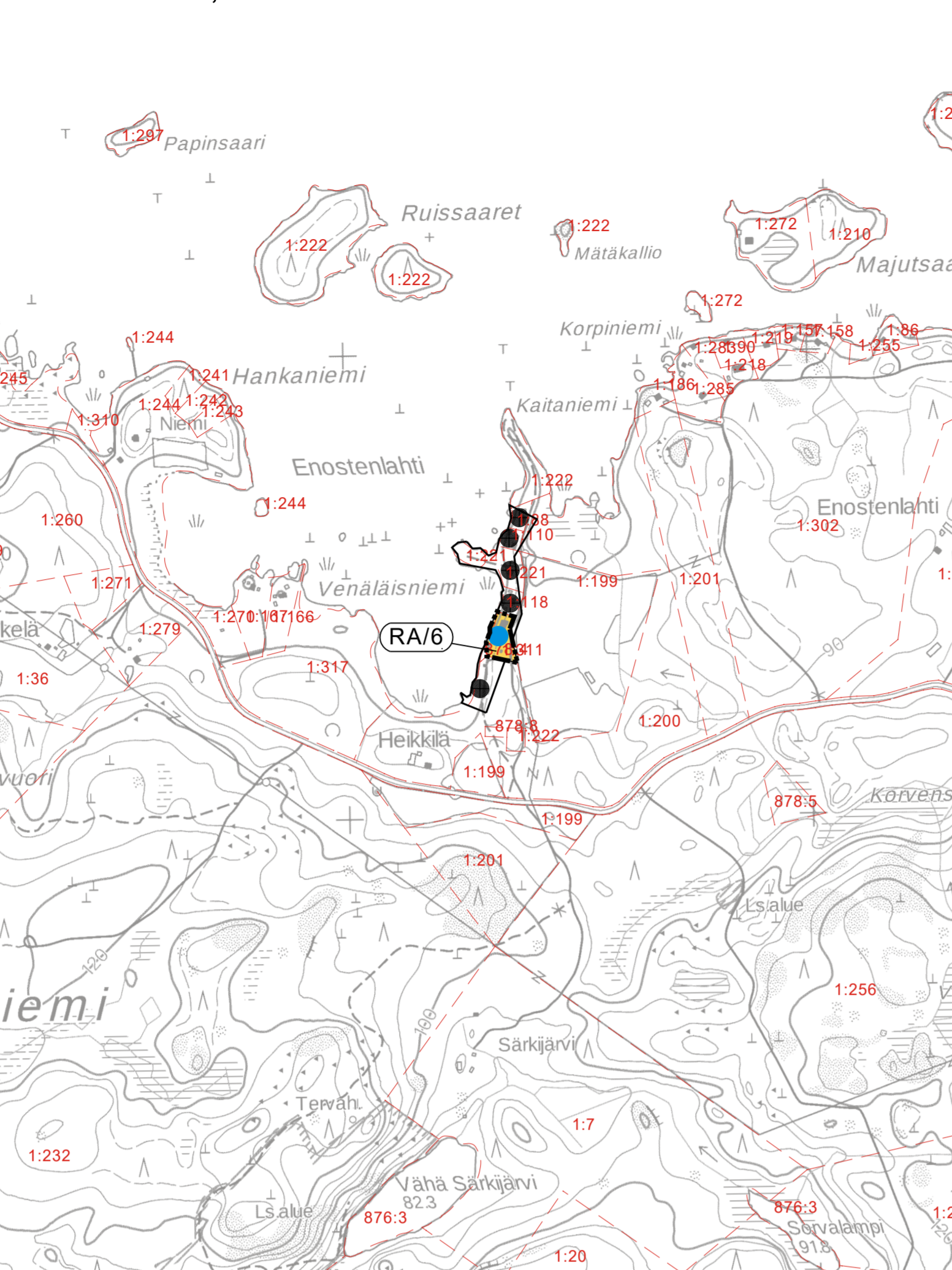


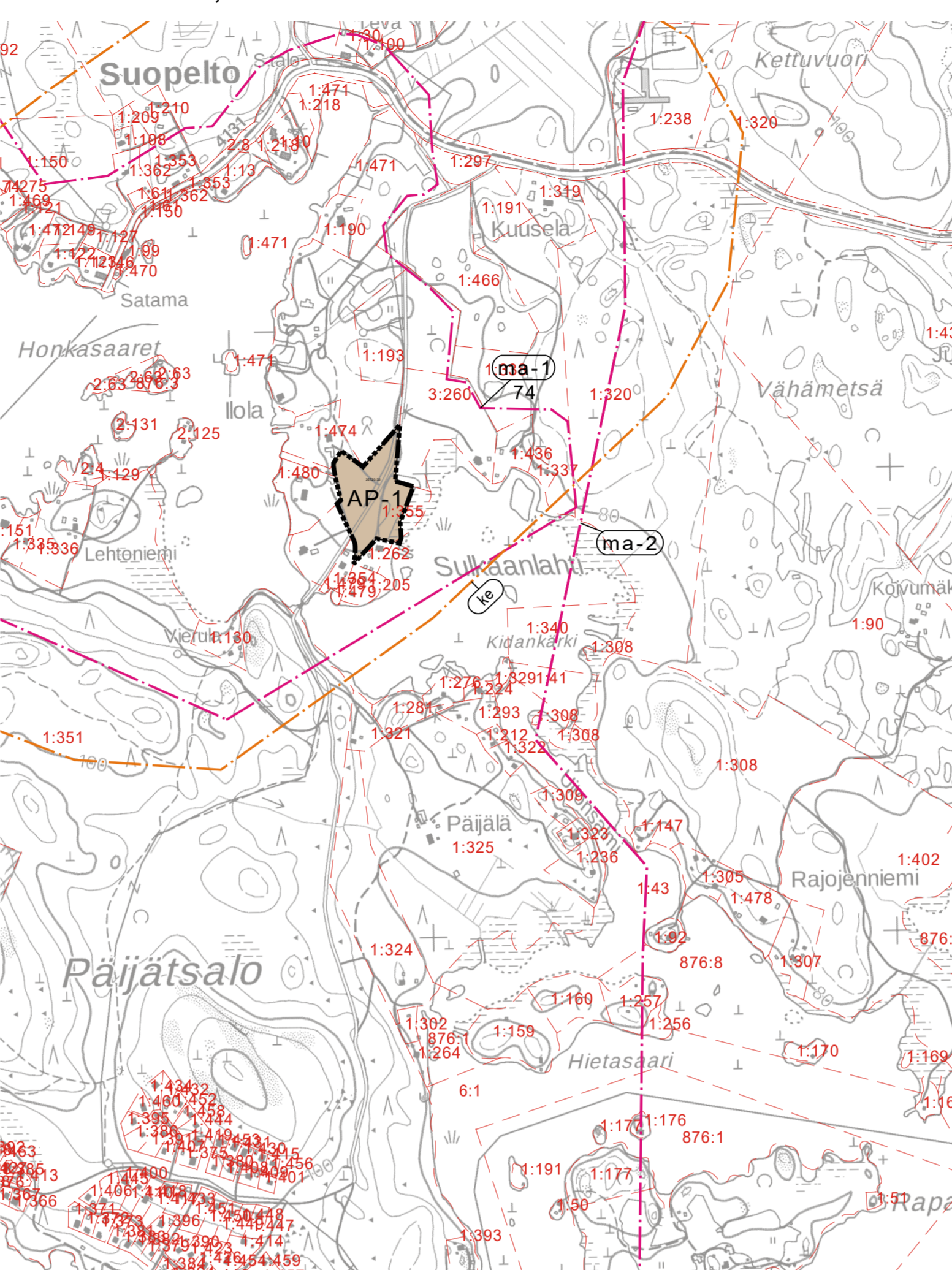
Osa-alue 1, mittakaava 1:10 000



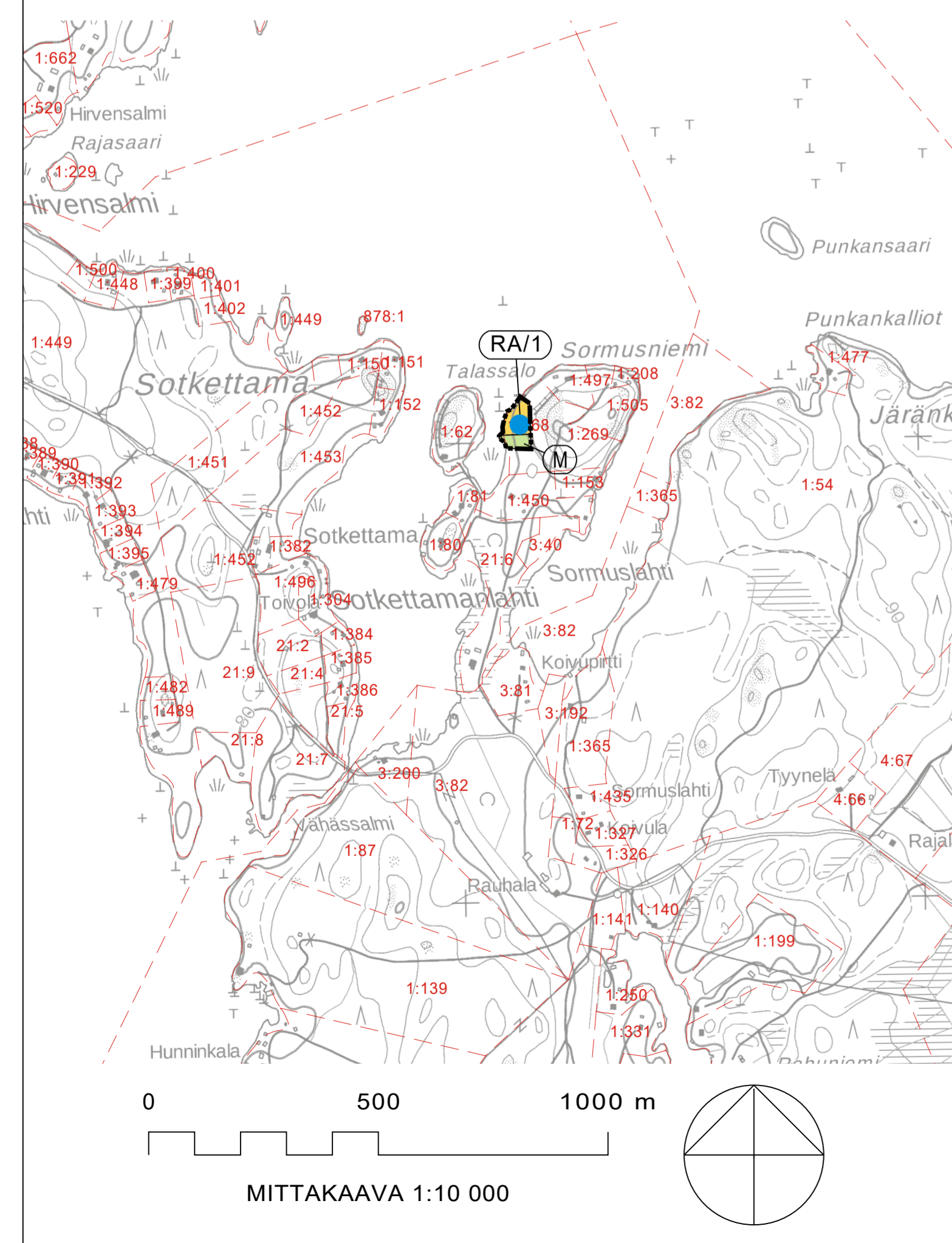
Osa-alue 2, mittakaava 1:10 000



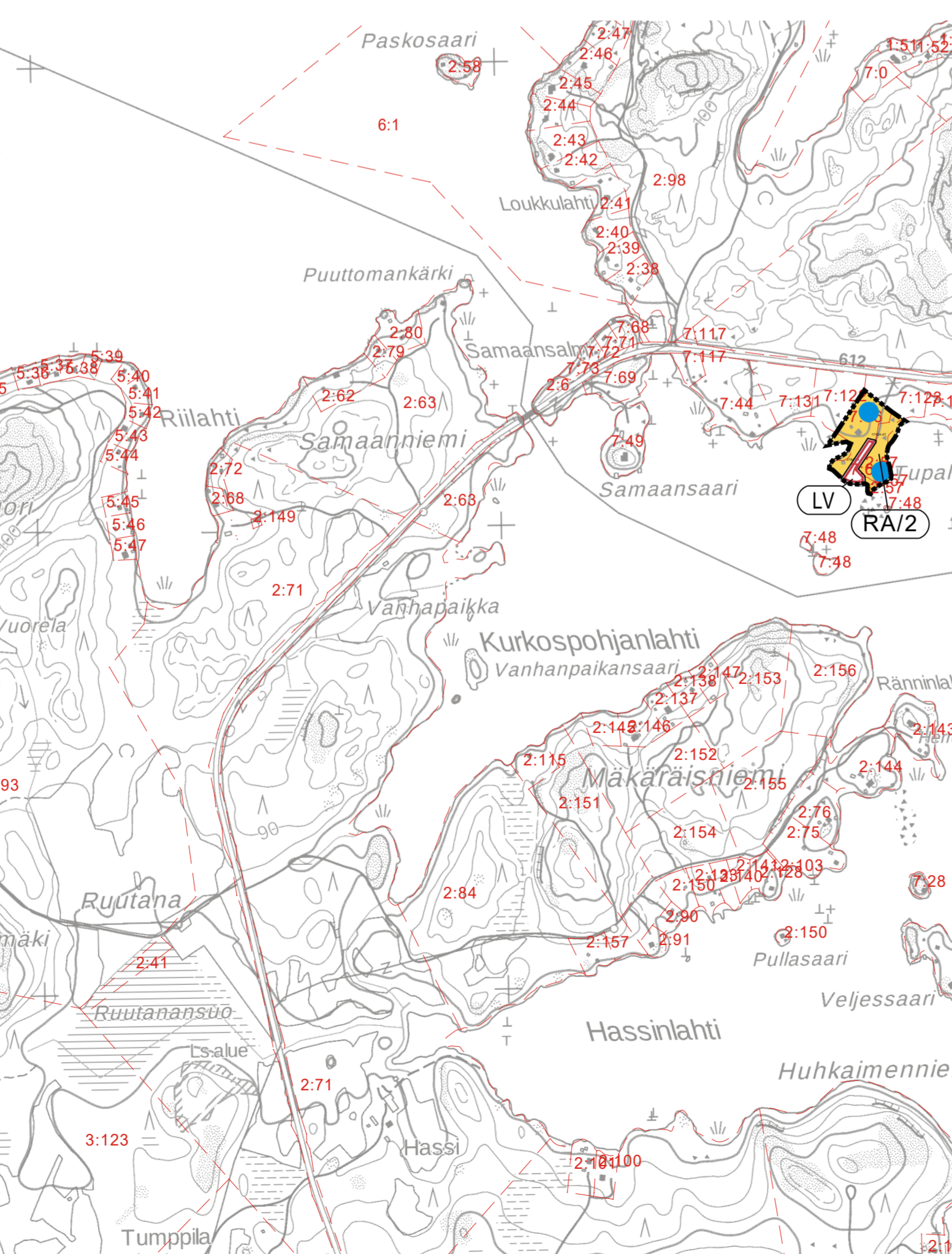
Osa-alue 3, mittakaava 1:10 000



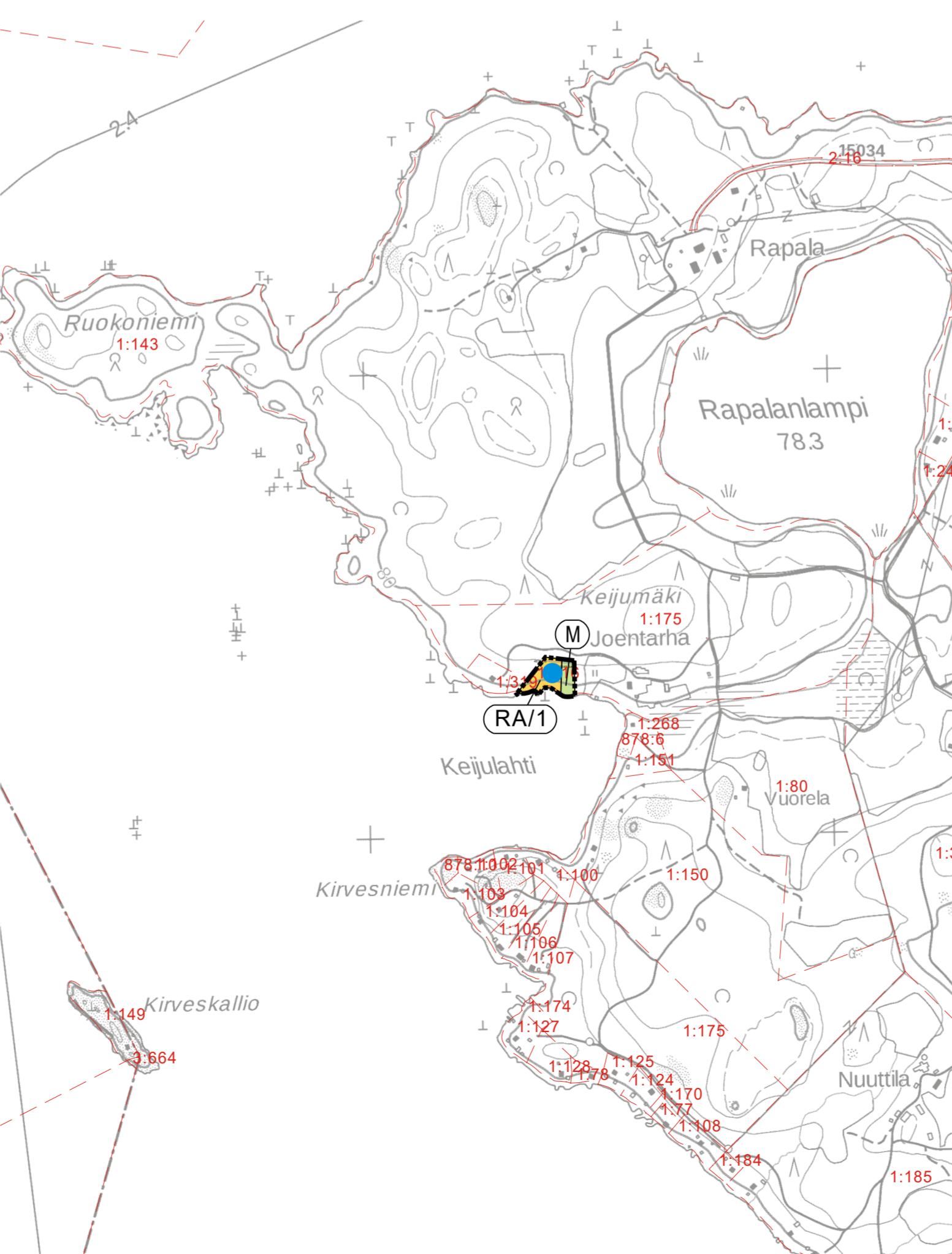
Osa-alue 4, mittakaava 1:10 000



Osa-alue 5, mittakaava 1:10 000



Osa-alue 6, mittakaava 1:10 000



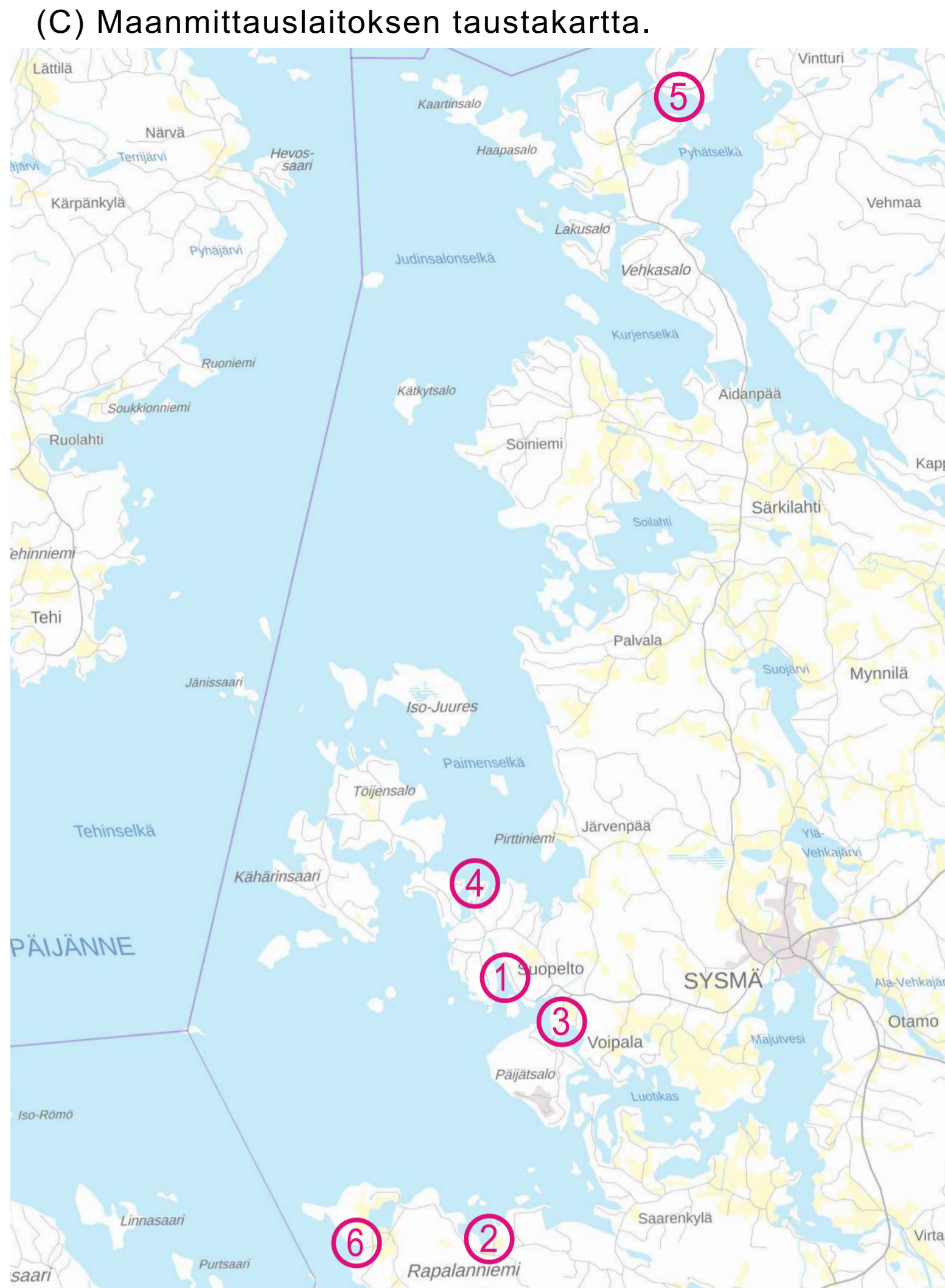
OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP/1** Pientalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ympärivuotisen asutuksen alueet. Rakennuspäikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m². Luku AP merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- AP-1** Pientalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu Suopellon alueelle sijoitetun väkitoisen asutukseen varattavat alueet. Rakentamisen laajuus ja määrä ratkaistaan detailikaavalla.
- RA/1** Loma-asuntoalue. Luku RA merkinnän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspäikalle saa rakentaa loma-asunon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m². Olemassa olevilla aile 2000m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen metsänkäsitellyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP ja/tai RA alueille.
- LV** Venesatama/venevalkama. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.
- ma-1** 13 Maisemallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeuudelleen. Kohde: 74. Suopellon huvila-asutus. Arvot: vanha huvila-asutuskokonaisuus.
- ma-2** Maisemallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukainen maisema-alue ja kulttuurimaisema-alue (ma 42 ja kmv 49). Rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee vaalia alueen arvoja. Kulttuurimaiseman arvoja ensisijaisesti ovat Suopellon, 1800 luvun lopulta lähtöisin oleva vanha huvila-asutuskokonaisuus. Maisemallisia arvoja ovat ensisijaisesti Päijätsalon harjualue, näköalapaikka, kasvillisuus ja luontoarvot sekä Suopellon-Iloilan perinteinen melko tiivis loma-asutus satama-alueineen.
- ke** Kehittämisaue. Asumisen ja matkailun kehittämisen alue. Alueella varaudutaan osayleiskaavan ja/tai detailikaavituksen laatimiseen.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Rakennettu asunto/ tilakeskus.
- Rakennettu loma-asunto.
- Muutettavan kaavan mukainen rakennettu loma-asunto nyt laadittavan kaava-alueen ulkopuolella.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakentaminen**
Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville RA-, AP- ja AM- rakennusalueille. (MRL 72§). Samoin rakennuslupa voidaan myöntää asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen MRL 72§:n mukaisesti.
Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.
Rakennusten minimirantaviivätaisyys, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävät suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.
Ranta-alueelle sijoitettavien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M-alueelle enintään 100m etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan.
Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
- Jätevesien käsittely ja jätehuolto**
Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsitelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon.
Jätevesien käsitelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.
Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsitelyssä tulee noudattaa kunnassa käytössä olevia jätehuoltomääräyksiä.
- Metsänkäsitely**
M-alueiden metsänkäsitely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden kehittämissuunnitelman julkaisemien "Hyvän metsänhoidon suosituksiin". Erityisesti pienissä (noin 3ha) saarissa sekä luu- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.
- Tiestö**
Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.
Tieviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Osa-alueiden sijainti, mittakaava 1:100 000



SYSMÄN KUNTA

PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

Valmisteluaiheen kuuleminen ___.___.202_.
Ehdotusvaiheen kuuleminen ___.___.202_.
Sysmän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan ___ päivänä ___kuuta 202_ §_.
Kuultettu lainvoimaiseksi ___202_.



TURUSSA 22.3.2021

Petri Hautala
Maanmittausinsinööri

Maria Kirveslahti
Insinööri (AMK)