



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

| | |
|-------------------|---|
| AP/1 | Pientalovaltainen asuuntoalue. Merkinällä osoitetaan olemassa olevat ympärivuotisen asutuksen alueet. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m ² . Luku AP merkinän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. |
| AP-1 | Pientalovaltainen asuuntoalue. Merkinällä on osoitettu Suopellon alueelle sijiteltu vakiutuiseen asutukseen varattavat alueet. Rakentamisen laajuus ja määrä ratkaistaan detailikaavalla. |
| RA/1 | Loma-asuuntoalue. Luku RA merkinän jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m ² . Olemassa olevilla aile 2000m ² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 150 k-m ² . Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevasta rakennuksesta peruskorjauksia tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle. |
| M | Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohdaisesti siirretty AP ja/tai RA-alueille. |
| LV | Venetsatama/venevalkama. Alueella voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muita vesiliikennettä palvellevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita. |
| ma-1 74 | Maisemallisesti arvokas alue. Merkinällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueita. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemallisiin arvoihin. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Kohde: 74. Suopellon huvila-asutus. Arvot: vanha huvila-asutuskokonaisuus |
| ma-2 | Maisemallisesti arvokas alue. Merkinällä 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, näkötapaikka, kasvillisuus ja luontoarvot sekä Suopellon-Iololan perinteinen melko tiivis loma-asutus satama-alueineen. |
| ka-1 | Kehittämisaalue. Asumisen ja matkailun kehittämisen alue. Alueella varaudutaan osayleiskaavan ja/tai detailikaavoituksen laatimiseen. |
| --- | Yleiskaava-alueen raja. |
| --- | Alueen raja. |
| ■ | Rakennettu asunto/tilakeskus. |
| ● | Rakennettu loma-asunto. |
| ● | Muuttavan kaavan mukainen rakennettu loma-asunto nyt laittavan 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 maatilalla liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen MRL 72§:n mukaisesti.

Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviiteisyys, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittamiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä 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

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, jossa määritellään myös etäisyydet talousvesikaivoihin.

Jätevesien käsittelytapaa 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 käsittelyssä tulee noudattaa kunnassa käytössä olevia jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsitely

M-alueiden metsänkäsitely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden kehittämissuosituksen Tapion julkaisemiin "Hyvän metsänhoidon suosituksiin". Erityisesti pienissä (<noijn 3ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestiö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytyt tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kuku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Tieviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarvikkeen muutoksesta.

Hulevedet

Rakennuspaikalla muodostuvat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä rakennuspaikalla/ kiinteistöllä. Jos tämä ei ole mahdollista, on hulevedet hoidettava rakennuslupaviranomaisen tai ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakennuspaikan hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

SYSMÄN KUNTA

PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

Valmisteluaiheen kuuleminen 11.8.-10.9.2021.
Ehdotusvaiheen kuuleminen __. __. 202__.

Sysmän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan __päivänä __kuuta 202__ s. __.

Kuultu lainsuojelun __. 202__.

SWECO

TURUSSA 22.3.2021, tark. 10.1.2022

Petri Hautala
Maanmittausinsinööri

Maria Kirveslahti
Insinööri (AMK)