

# SYSMÄN KUNTA

Pohjois-Sysmän rantayleiskaavan muutos 2021  
8.8.2022

Laatija **Henna Leppänen**

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Nämä määräykset koskevat 22.4.2022 päivättyjä kaavakarttoja.

Rakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestys täydentää yleiskaavaa ja mikäli yleiskaavan kaavamääräys poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksestä, noudatetaan yleiskaavan määräystä.

**Kaavan mukaisten rakennuspaikkojen symbolimerkinnät, jotka ilmaisevat rakennuspaikkojen lukumäärän:**



**OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.**

Vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.



**OLEMASSA OLEVA YMPÄRIVUOTISEN ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA.**

Vakituisen asunnon rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle ohjeellinen symboli on merkitty.



**ASUINRAKENNUKSEN TAI MAATILAN ERILLINEN RANTASAUNA. RANTASAUNASTA EI VOIDA MUODOSTAA ERILLISTÄ RANTARAKENNUSPAIKKAA.**

AM

**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Symbolimerkinnot osoittavat alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään 2-kerroksista asuintarkennusta ja rantasaunan.

Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m<sup>2</sup>

RA

**LOMA-ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Symbolimerkinnot osoittavat alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

ma

**LUONNON- TAI KULTTUURIMAISEMAN KANNALTA ARVOKAS ALUE.**

Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsitelytoimet on kielletty ranta-alueella. Perinnebiotooppikohteiden ominaispiirteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

kma

**KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS ALUE.**

Koiviston kulttuurimaisema, Niemelän tilakeskus.

Alueella tehtävien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja alueet on numeroitu kaavakartalle sen mukaisesti.

M

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM -alueille.

Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

MY-1

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alueella esiintyvät lsl:n 42 §:n tarkoittamat kasvilajit tulee huomioida alueen käytössä.

## YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

#### Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville RA-, AP- ja AM-rakennusalueille. (MRL 72 §). Samoin rakennuslupa voidaan myöntää asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen MRL 72§:n mukaisesti.

Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

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

Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syystä laajentaa M-alueelle enintään 100 m etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys varautumisesta radon-haitan torjuntaan.

#### Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Ympäristönsuojelulaisissa säädetään jätevesien käsittelystä ja johtamisesta viemäriverkostojen ulkopuolisella alueella, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon.

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 kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

#### Metsänkäsittely

M- ja MY-alueiden metsänkäsittely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion julkaisemiin "Hyvän metsänhoidon suosituksiin". Erityisesti pienissä (<noin 3 ha) saarissa sekä luo- 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. ELY-keskuksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.