

Sisällysluettelo

1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

2 Alueen kuvaus

3 Kaavatilanne

4 Rakentamistapaohjeet

4.1 Tontin järjestelyt

4.2 Rakennukset

4.3 Piha ja kasvillisuus

1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä. Ne ohjaavat rakennussuunnittelua ja rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä, sopusuhtainen, yhtenäinen ja omaleimainen kokonaisuus. Päijätsalon ranta-asemakaavan muutosalueen rakentamistapaohjeen kantavana teemana on ottaa huomioon saaristoluonnon ja olemassaolevan rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet. Rakentamistapaohjeet ovat tontinomistajaa ja rakentajaa sitovia ja ne ovat lähtökohtana tonttisuunnitelmia tehdessä.

2 Alueen kuvaus

Kaava-alue sijaitsee Päijänteen rannalla Päijätsalon saarella ja sen pinta-ala on noin 112 hehtaaria. Sysmän taajamasta alueelle on matkaa noin 7 kilometriä. Saari yhdistyy mantereeseen maantiesillalla ja sinne pääsee myös veneellä. Saari on tunnettu ja suosittu maisemanähtävyys ja retkeilykohde, minkä johdosta retkeilyreitistöä kulkee saarella runsaasti. Saaren eteläosassa on 2000-luvulla rakentunut pienimittakaavainen lomakylä. 1800-luvulla rakennettu ja hyvin alkuperäisen luonteensa säilyttänyt Suopellon huvila-asutuskokonaisuus lukeutuu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Päijätsalon saarta ollaan kehittämässä laadukkaan vapaa-ajan ja vakituisen asumisen alueena, jossa keskeisinä arvoina korostuvat luonto ja rauhallisuus.

Koko Päijätsalon saari kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Saaren maisemakuvaa luonnehtivat kiviset rannat ja vehmas kasvillisuus. Kohteen metsät ovat pääosin vanhaa kuusi-valtaista kangasmetsää, kallioaluiden ollessa mäntymetsää ja rantojen kuusi-koivusekametsiä ja lehtoja. Alueen kasvillisuutta leimaa kauttaaltaan luonnontilaisuus. Pinnamuodoiltaan saari on vaihtelevaa moreenipeitteistä vuorimaata. Idässä maasto kohoaa jyrkästi kalliopaljastumille ja jyrkänleille. Saaren mantereen puoli on näkymiltään monipuolinen rikkonaisten salmien ja lahdelmien mosaiikki, jonka pienet rakentamattomat saaret muodostavat kasvillisuudeltaan ja maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Saaret ja rantaniityt ovat tärkeitä lintujen pesimäalueita. Alueen maisemakuvaa leimaa kauttaaltaan luonnontilaisuus.

Saaren länsiosassa sijaitsee suojelualue, joka koostuu Natura-luonnonsuojelualueesta ja yksityisen säätiön suojelumetsästä. Natura-alueen suojeluperusteena on boreaalinen luonnonmetsätyyppi, joka edustaa hyvin Päijänteen suurjärven ympäristön vuorimaan alkuperäistä metsäluontoa. Suojelualueella on kohtalaisesti lahoppuuta ja sen linnustoon lukeutuu ikimetsien lajeja.

3 Kaavatilanne

Ranta-asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistetty Sysmän kunnan toimesta 2022. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa kaksi uutta vapaa-ajan asuinalueita Päijätsalon saaren itä- ja pohjoisosiin sekä tarvittavat aluevaraukset virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Tarkoituksena on sallia vapaa-ajan asumisen tyyppinen, ympärivuotinen oleskelu alueella ja lisäksi tutkia mahdollisuudet osoittaa rakennuspaikkoja myös vakituiseen asumiseen sekä matkailu- ja majoituspalveluille. Alustavana tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueelle yhteensä 50–80 uutta rakennuspaikkaa loma-asumisen ja asumisen viihtyisyytekijät sekä alueen luontoarvot huomioiden.

Asuinalueen suunnittelussa on otettava huomioon ja sovitettava yhteen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä olemassa oleva asutus ja loma-asutus. Alueen ympäristön laatuun ja viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

4 Rakentamistapaohjeet

4.1 Tontin järjestelyt

Rakennusten sijoittuminen tontilla

Rakennuksen sovitus maastoon

- Korkotasot
- Sallitut rakennusten leikkaukset
- ei sallita korkeita sokkeleita, tasoeroja tonttien välillä

Piharakennukset ja -rakennelmat

Piharakennusten ja rakennelmien, kuten autokatosten tai pergoloiden, tulee muodostaa asunrakennuksen kanssa materiaaleiltaan, väreiltään ja mittasuhteiltaan yhteinen kokonaisuus. Piharakennuksen tulee kooltaan ja muodoltaan olla alisteinen asuinrakennukseen nähden. Piharakennusten ja -rakennelmien värien tulee olla päärakennuksen väriyksen kanssa yhteensopivat, muttei välttämättä samat.

Vesikatot

Alueella tulee noudattaa joko mustaa tai harmaata kattoväritystä.

4.2 Rakennukset

Ulkomuoto

selitystä rakennusten ulkomuodosta

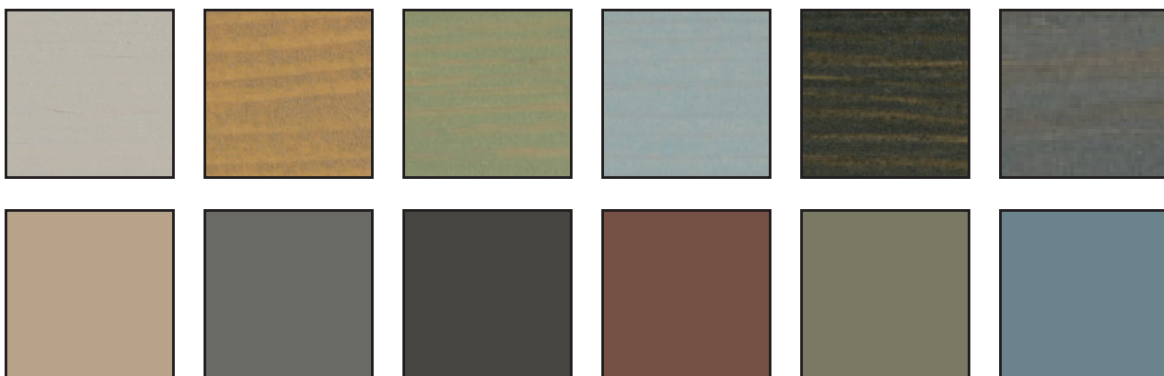
Julkisivumateriaalit ja -värit

Julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja verhouksen tulee olla koko rakennuksessa yhdensuuntainen – joko pysty- tai vaakasuuntainen. Julkisivujen detaljien tulee olla hienovaraisia, esimerkiksi smyygi- ja nurkkalautojen tulee soveltua muodoltansa ja väriltänsä julkisivuun siitä liikaa erottumatta.

Rakennusten värimaailman tulee olla harmoniassa saaren luonnon kanssa, minkä saavuttamiseksi julkisivuverhouksen sävyt poimitaan rakennuspaikkaa ympäröivän luonnon värimaailmasta. Julkisivut tulee käsitellä murretuilla, metsäisillä sävyillä, joko kuulto- tai peittomaaleilla. Myös rautaoksidikäsitelyä voidaan käyttää puun luonnollisen harmaantumisen saavuttamiseksi. Julkisivun tulee pääsääntöisesti olla yhtä pääväriä, jonka rinnalle voidaan valita vähäinen määrä (1–2) tehostevärejä, joita voi käyttää esimerkiksi ovissa, ikkunoissa ja terassirakenteissa. Kirkkaita, huomattavasti julkisivun sävystä poikkeavia tehostevärejä ei sallita, vaan kontrasti näiden kahden välillä tulisi olla vähäinen. Julkisivuverhouksen päälle kiinnitettäviä, julkisivuväristä huomattavasti poikkeavia nurkka-, peite- tai ikkunanpielilautoja eikä pellityksiä sallita. Mustaa tai valkoisen sävyjä ei sallita rakennusten julkisivussa eikä yksityiskohdissa. Tavoitteena on, että alueella käytetään eri julkisivuvärejä sekoittuneesti.



Esimerkkejä ympäröivän luonnon värisävyistä.



Esimerkkejä sopivista murretuista julkisivuväreistä haettuna Tikkurilan ulkovärikartoista.

4.3 Piha ja kasvillisuus

Tontin rajaaminen

Oleskelupiha ja metsän raja tulee muodostaa luonnonmukaisesti: rajan tulee olla orgaanisesti polveileva, ei suoralinjainen tai viivamainen. Tontin rajoilla onkin suositeltavaa on käyttää tontin alkuperäistä kuntaa. Mikäli tonttia halutaan rajata kasvillisuudella, tulisi sen olla polveilevaa. Muurmaista ja sulkevaa vaikutelmaa luovia aitoja tulee välttää.

Kasvillisuus

Tonttien rakentamaton osa tulee sopeutua ympäröivään luontoon ja se tulee pitää huolitellussa luonnonomaisessa kunnossa. Puustoa voidaan tarvittaessa harventaa, jotta piha saa riittävästi tilaa ja valoa pysyäkseen elinvoimaisena. Alkuperäistä metsänpohjaa tulee säilyttää pihalla mahdollisimman paljon. Laajojen nurmialueiden istuttamista ei suositella. Kunta mahdollisten nurmialueiden renoilla pehmentää rakennetun ja luonnontilaisen kasvillisuuden rajaa.

- Asfaltti kielletty.

Tonttien rakentamattomia osia suunniteltaessa tulee huomioida tontin mahdollisten ranta-alueiden kasvillisuuden ja sen lajiston herkkyyt. Rantojen kasvillisuus- ja puustovyöhykkeen säilyttäminen on tärkeää koko alueen luontoarvojen ja maisema-arvojen säilymisen kannalta.