

SYSMÄ PIETILÄNVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tiloilla Pietilä 781-414-3-178 ja Saari 781-414-3-203

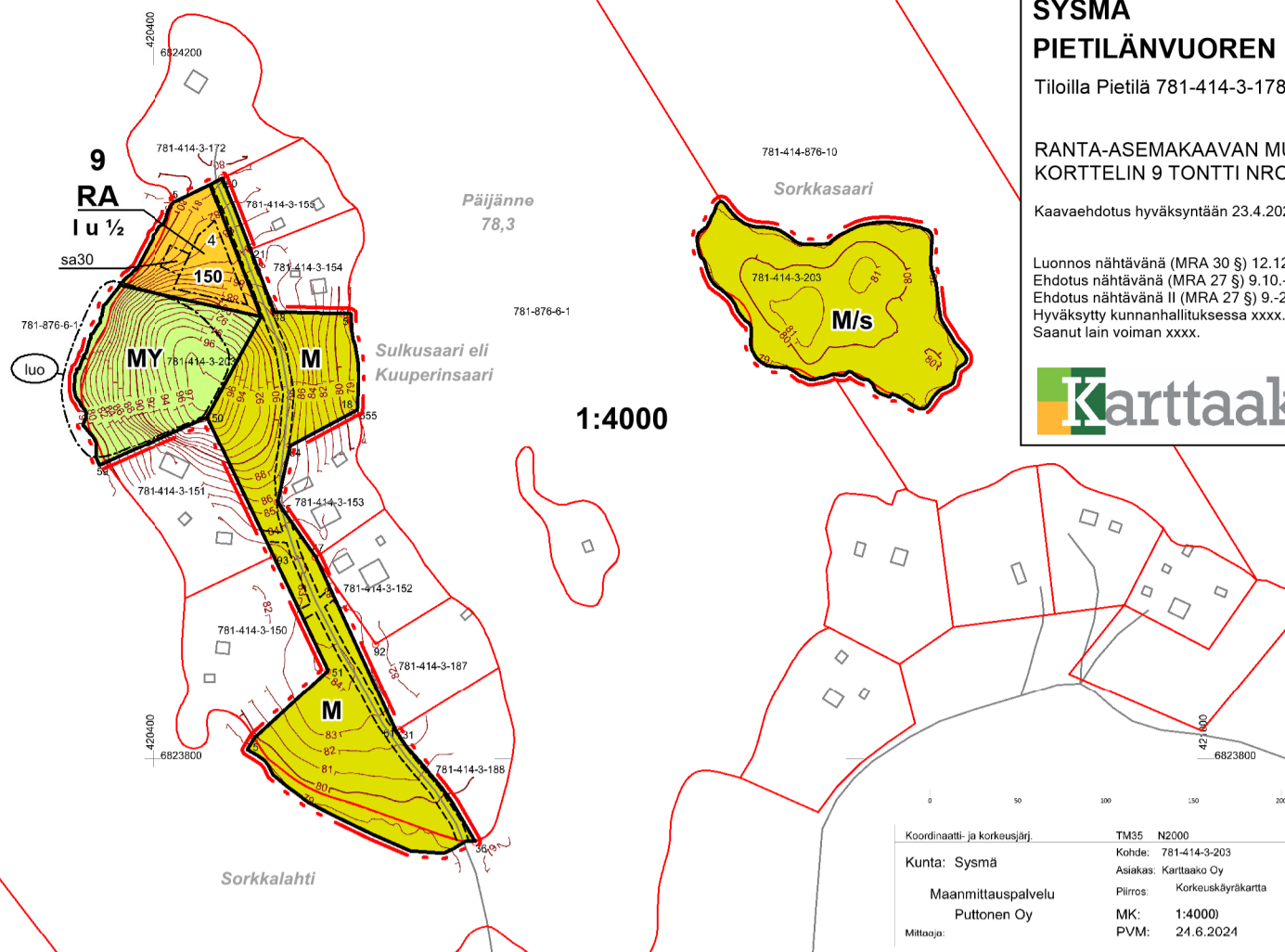
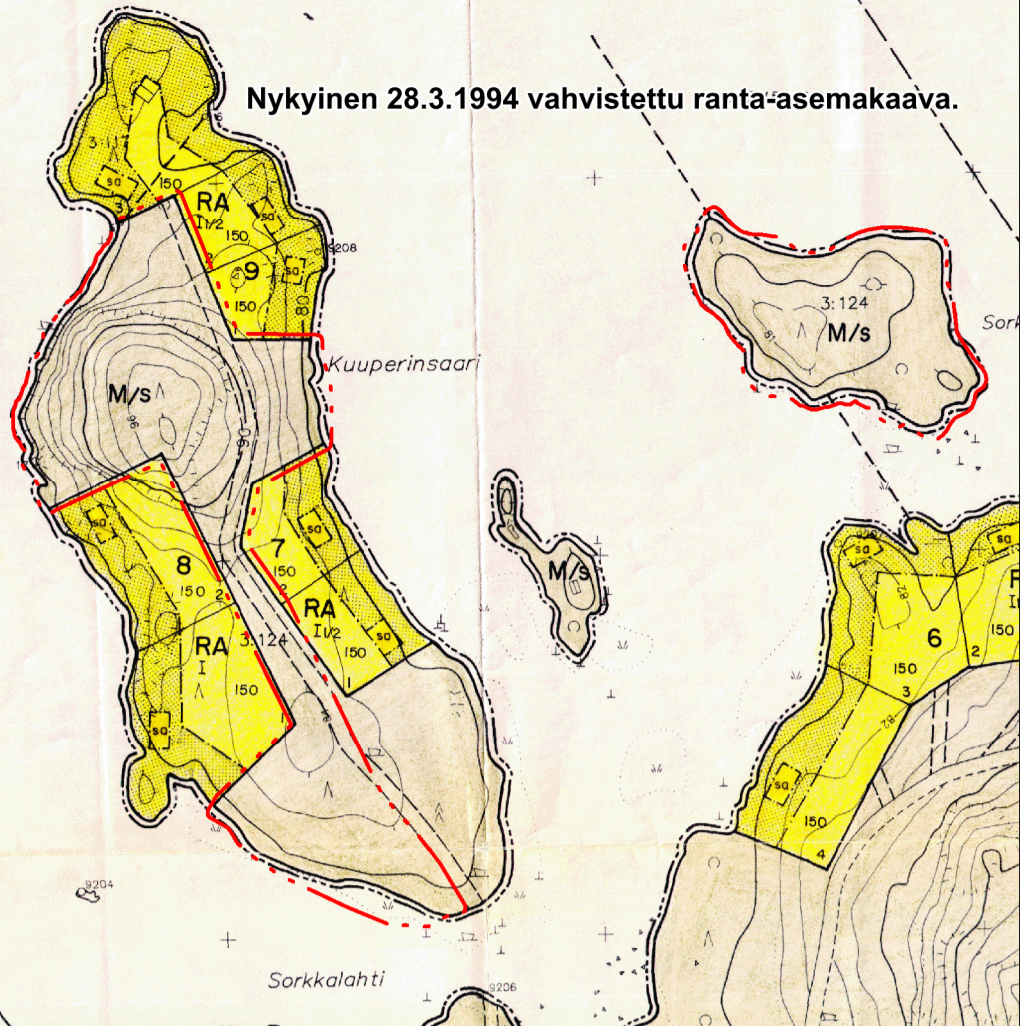
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELI 3 JA KORTTELIN 9 TONTTI NRO 4 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

Kaavaehdotus hyväksyntään 23.4.2026.

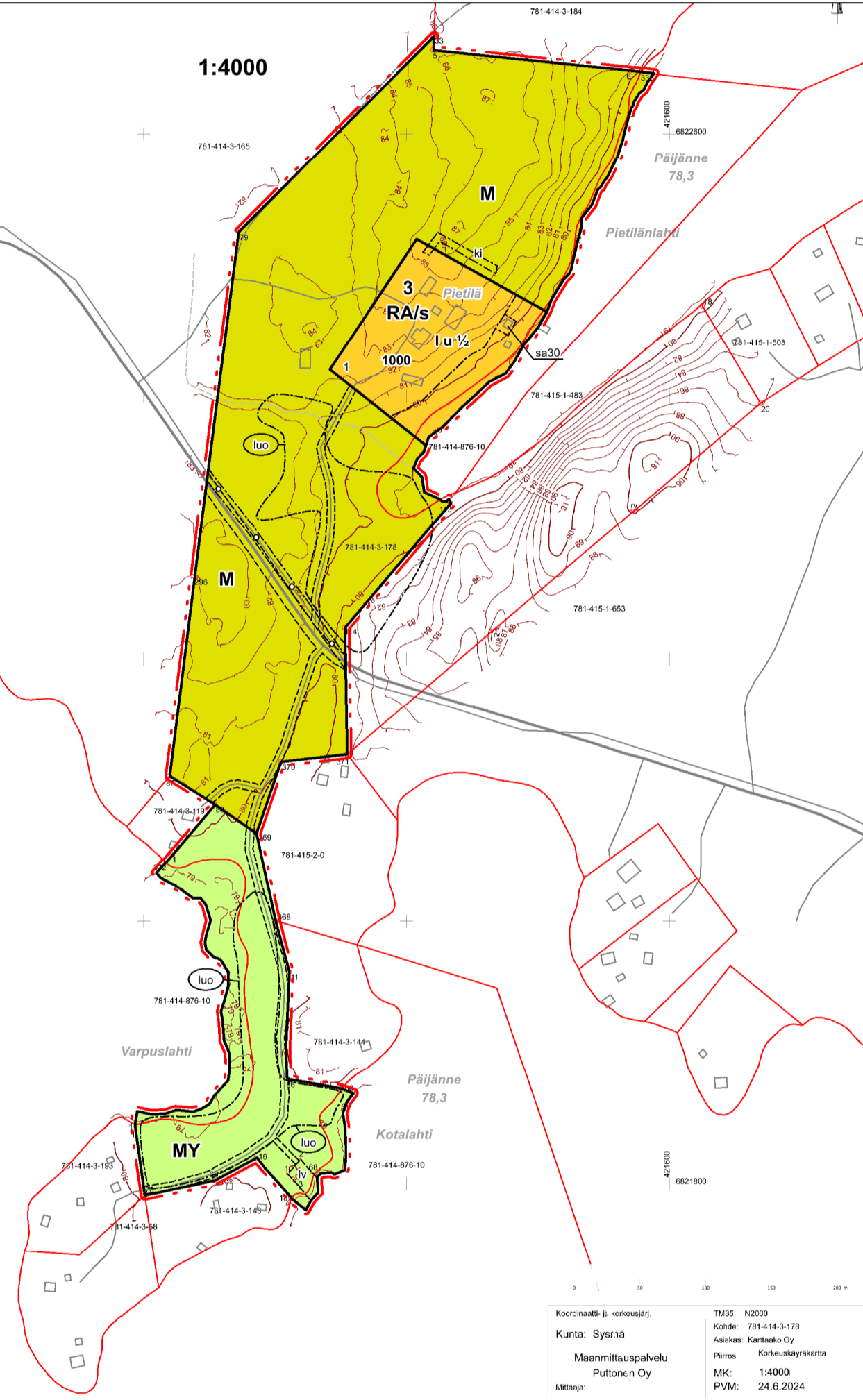
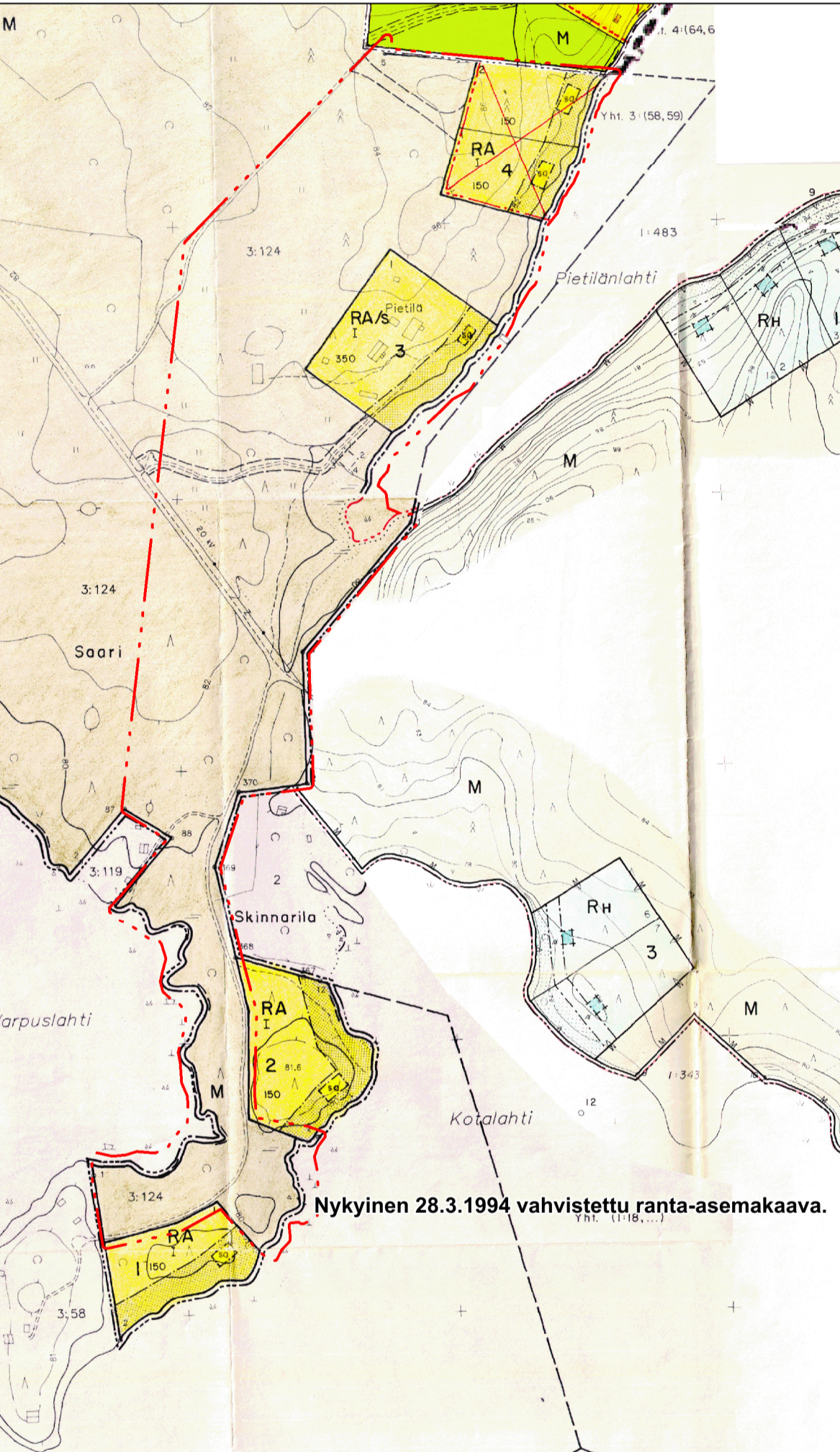
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 12.12.2024-14.1.2025.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 9.10.-10.11.2025.
Ehdotus nähtävänä II (MRA 27 §) 9.-22.4.2026.
Hyväksytty kunnanhallituksessa xxxx.
Saanut lain voiman xxxx.

Kaavan laatija
Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125
KARTTAAKO OY
Metsontie 41
0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi

Karttaako



Koordinaati- ja korkeusjärj.	TM35 N2000
Kunta: Sysmä	Kohde: 781-414-3-203
Maanmittauspalvelu	Asiakas: Karttaako Oy
Puttonen Oy	Piirros: Korkeusjärjelmä
Mittakaava:	MK: 1:4000
	PVM: 24.6.2024



Koordinaati- ja korkeusjärj.	TM35 N2000
Kunta: Sysmä	Kohde: 781-414-3-178
Maanmittauspalvelu	Asiakas: Karttaako Oy
Puttonen Oy	Piirros: Korkeusjärjelmä
Mittakaava:	MK: 1:4000
	PVM: 24.6.2024

Pohjakartta hyväksytty 2.2.2026/ Heinolan kaupunki.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä sauna- ja muita talusrakennuksia siten, että rakennusten lukumäärä on enintään viisi.
- RA/s** Loma-asuntojen korttelialue, joka on myös perinnetila ja merkittävä osa maisemaa. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sauna- ja muita talusrakennuksia. Olemassa olevaan perinnetilaan kuuluvat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa perinnetilan rakennuskantaan. Korjausrakentamisessa tulee säilyttää perinnetilan rakennusten ominaispiirteet. Rakennuksiin kohdistuvissa luvanvaraisissa toimenpiteissä museoviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus ottaa kantaa niiden kulttuurihistorialliseen arvoon.
- M** Maa- ja metsätalousalue. Alueella on noudatettava Metsäkeskus Tapion metsänhoidon suosituksia vesistöjen rannoilla.
- M/s** Maa- ja metsätalousalue. Alueella on noudatettava Metsäkeskus Tapion metsänhoidon suosituksia vesistöjen rannoilla. Avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu on kielletty.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella luontoselvityksessä todetut luonnonarvot tulee säilyttää alueen metsänhoidossa (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja
- 3** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellinen tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 150** Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- sa** Rakennusala.
- sa** Saunan rakennusala.
- lv** Venevalkaman paikka. Alueen käytöstä tulee sopia maanomistajan kanssa ja/tai käyttöoikeus on muodostettava maanmittaustoitimuksessa (rasitetoimitus).
- ki** Säilytettävä historiallinen kivirakenne (aita).
- Ajoyhteys.

- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueella tulee säilyttää luontoselvityksessä todetut paikalliset luontoarvot (ks. tarkemmin luontoselvitysraportti).
- Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kerrosaltaan yli 120 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitteluksessa kunnossa. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Alin sallittu rakentamiskorkeus on + 80,45m (N2000).

Hulevesien käsittelyssä ja vesihuollon suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää jätevesisuunnitelma, sekä selvitys talousveden hankinnasta. Puhdaita hulevesiä ei tarvitse imeyttää tontilla. Näitä ovat mm. katon sadevedet. Rakennuspaikan ollessa kallioinen voi hulevesien imeyttyminen olla mahdollista, jolloin ne tulee käsitellä esim. viivytämällä tai suodattamalla riippuen hulevesien laadusta. Likaisia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistöille tai järviriveden laadulle.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan.