



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RA-5** Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa sijoittaa yhden loma-asunnon ja vierasmajan sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Tontille rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle. Rakennusten perustamisessa tulee välttää maastonmuokkauksia ja kallioleikkauksia.
  - MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
  - VL** Lähivirkistysalue.
  - VV/ylk** Uimaranta-alue. Alue on varattu kaava-alueen yhteiskäyttöistä uimarantaa varten. Alueella saa pitää soutuveneitä.
  - S-1** Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 64 §:n perusteella suojeltu tervaleppämettä.
  - W** Vesialue.
- PÄIJÄ**  
12 Korttelin numero.  
2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PÄIJÄTSALONTIE**  
50 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - - - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
  - Tie.
  - - - aj - Ohjeellinen tieyhteys.
  - o o o o Pyöräilyreitti.
  - ||||| Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
  - Rakennusala.
  - Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
  - p Pysäköimispaikka.
  - sa Sijainniltaan ohjeellinen saunarakennukselle varattu alueen osa.
  - Istutettavana säilytettävä alueen osa, jolla rantapuusto tulee säilyttää.
  - Johtoa varten varattu alueen osa.
  - sm-1 Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös Päijätsalo 2 1000042012. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuumuseon lausunto.
  - sm-2 Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös Päijätsalo 3 1000048395. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuumuseon lausunto.
  - sm-3 Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös Päijätsalo 4 1000048397. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuumuseon lausunto.
  - sm-4 Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös Lehtoniemi 1000048778. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuumuseon lausunto.
  - luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää.
  - s-1 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltu aarnihippasammal.
  - s-2 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lähde.
  - sl Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojellun kirjoverkkoperhosen lisääntymisalue.
  - ge-1 Arvokas kallioalue, jolla on merkittäviä geologisia/biologisia/maisemallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Korttelialueilla on noudatettava asemakaava-aineistoon liitettyä sitovaa rakentamistapaohjetta.

Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa lähemmäs rantaviivaa, kuitenkin vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.

Tonttien rakentamaton osa on säilytettävä luonnonomukaisena ja rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Avohakkuu on kielletty.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri vesistön ylävesirajaa (Päijänne +80,45 m, N2000) korkeammalla.

Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

RA-alueiden vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Sysmän kunnan määräysten mukaisesti.

Korttelien 12-18 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus kunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Korttelin 19 rakennuspaikoilla on liittymisvelvollisuus Suopellon vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Venevaja tai venetalas saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää. Sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja. Venevajan koko saa olla korkeintaan 40 kem<sup>2</sup>. Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

## RA-KORTTELIT

Loma-asunnon, vierasmajan ja talousrakennusten etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja harjakorkeudeltaan lattiapinnasta mitattuna enintään 3,5 m olevan saunarakennuksen saa sijoittaa kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.

Kerrosalaltaan yli 25 m<sup>2</sup>:n suuriset ja harjakorkeudeltaan yli 3,5 m olevat saunarakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettavien loma-asuntojen tulee täyttää ympärivuotiselle asumiselle edellytetyt määräykset rakentamisajankohtana.

Hulevedet tulee imeyttää tontilla.

**AUTOPAIKAT**

RA-5 tontille on osoitettava vähintään 1 autopaikka kutakin asuntoa tai loma-asuntoa kohti.

Kaavaluonnos nähtävillä		13.6.-30.8.2024	
OAS		20.4.-11.5.2023	
Vireilletulo		20.4.2023	
	Päiväys	30.6.2026	Mittakaava 1:2000
Sysmän kunta	kaavan laatija:	Jurkka Pöytäys YKS 615	Lotta Syväniemi YKS 771
<b>Päijätsalon ranta- asemakaavan muutos ehdotus</b>	kaavan piirtäjä:	Riikka Honkanen	<b>SITOWISE</b>