



SY SMA



RAKENTAMISTAPA OHJE

Päijätsalon ranta-asemakaava, kaavamuutos

25.6.2026

SITOWISE

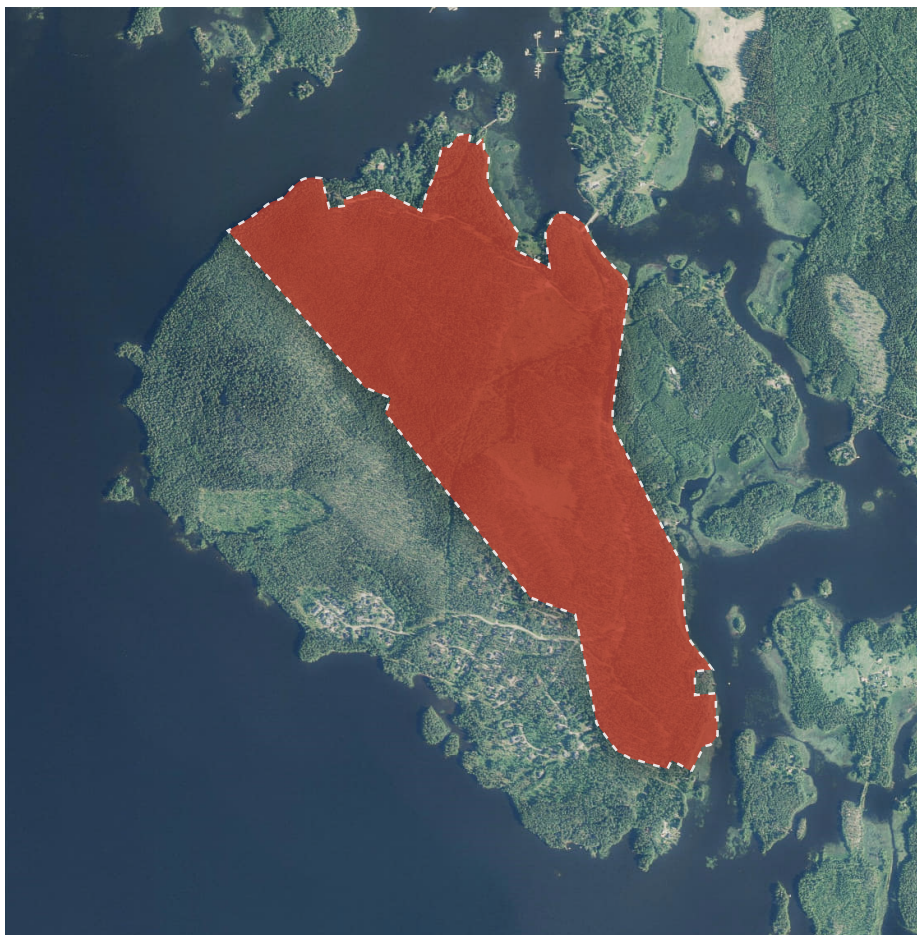
1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeet täydentävät ranta-asemakaavan määräyksiä. Ne ohjaavat rakennussuunnittelua ja rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä, sopusuhtainen, yhtenäinen ja alueelle oma-leimaisuutta tuova kokonaisuus. Päijätsalon ranta-asemakaavan muutosalueen rakentamistapaohjeen kantavana teemana on ottaa huomioon jo olemassaolevan rakennetun kulttuuriympäristön sekä erityisesti saaristoluonnon erityispiirteet. Rakentamistapaohjeet ovat tontinomistajaa ja rakentajaa ohjeellistavia ja ne on hyvä ottaa lähtökohdaksi tontti- ja rakennussuunnitelmia tehdessä.

2 Kaavatilanne

Päijätsalon ranta-asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistetty Sysmän kunnan toimesta 2022. Kaavamuutos mahdollistaa uusia vapaa-ajan asuinalueita saaren itä- ja pohjoisosiin sekä luo edellytykset virkistykselle ja luonnonsuojelulle saarella. Kaavamuutosalueelle osoitetaan yhteensä 27 uutta rakennuspaikkaa loma-asumisen ja asumisen viihtyisyystekijät sekä alueen luontoarvot huomioiden.

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



Päijätsalon kaavamuutosalue (Ilmakuvan lähde: MML Karttapaiikka, 2026).

3 Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Päijänteen rannalla Päijätsalon saaren itäosassa 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 maisemanähtävys sekä 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 maisemakuva 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 jyrkänteille. 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 maisemakuva 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 lahpuuta ja sen linnustoon lukeutuu ikimetsien lajeja.

4 Rakentamistapaohjeet

4.1 Rakennukset

Ulkomuoto

Asuinrakennusten kattomuoto on harja- tai lapekatto, jonka kaltevuus on vapaasti valittavissa. Rakennuksissa ja rakennelmissa, kuten terasseissa tulee välttää suuria yhtenäisiä lasipintoja. Aurinkopaneelit, ilmanvaihdon ulkoyksiköt sekä muut julkisivun pintaan sijoitettavat laitteet tulee mahdollisuuksien mukaan verhoilla tai koteloida yhteneväisellä tavalla päärakennuksen julkisivun mukaan.

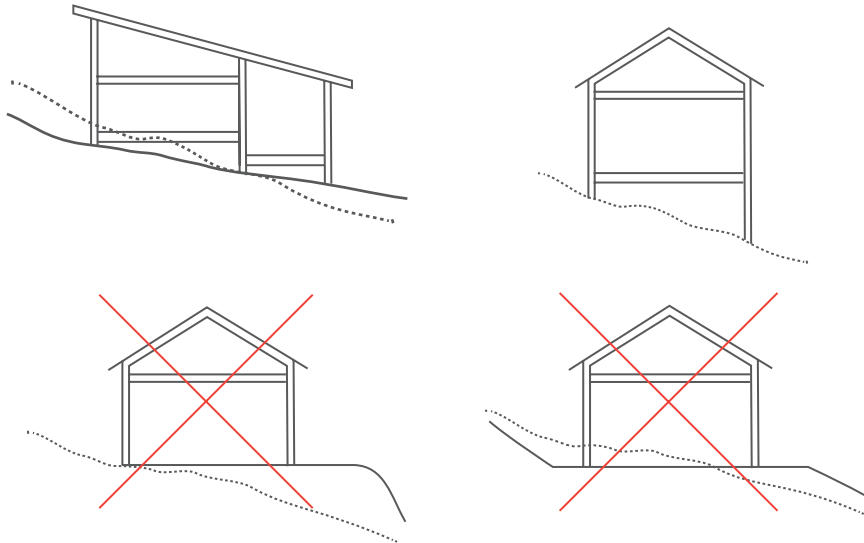
Piharakennukset ja -rakennelmat

Piharakennusten ja rakennelmien, kuten autokatosten tai pergoloiden, tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa materiaaleiltaan, väreiltään ja mittasuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Mahdollisen piharakennuksen tulee kooltaan ja muodoltaan olla alisteinen asuinrakennukseen nähden. Piharakennusten ja -rakennelmien värien tulee olla päärakennuksen väriytyksen kanssa yhteensopivat, muttei välttämättä samat.

4.2 Tontin järjestelyt

Rakennuksen sovitus maastoon

Tarpeetonta maastonmuokkausta tontilla tulee välttää. Rinteeseen rakennettaessa rakennukset on sovittava tai porrastettava rinteeseen mukautuen. Runsasta rinteiden pengertämistä, jyrkkiä leikkauksia ja liiallisia maatäytyksiä tulee pyrkiä välttämään erityisesti rinnetonteilla (alin kuva), sillä rakennetun ympäristön halutaan kunnioittavan ympäröivän luonnon polveilevaa ominaispiirrettä. Rakennusten harjasuunnan tulee pääsääntöisesti olla rinteiden suuntainen, jolloin rakennuksen sovittaminen maaston muotoihin on sujuvampaa. Tontti ja piha tulee rakentaa siten, että ne liittyvät luontevasti naapuritontteihin ja muuhun ympäristöön. Päärakennusta ei tule rakentaa tonttirajaan kiinni, mutta muutoin rakennuksen sijoittelu tontille tulee määrätä maastonmuotoihin parhaiten sopivan vaihtoehdon mukaan.



Rakennusten sijoittaminen rinteeseen maastonmuotoja mukailleen.



Maaperän liiallista muokkaamista tulee välttää erityisesti yllä olevassa kuvassa osoitetuilla tonteilla. (Ilmakuvan lähde: MML Karttapaikka, 2026).

4.2 Materiaalit ja värimaailma

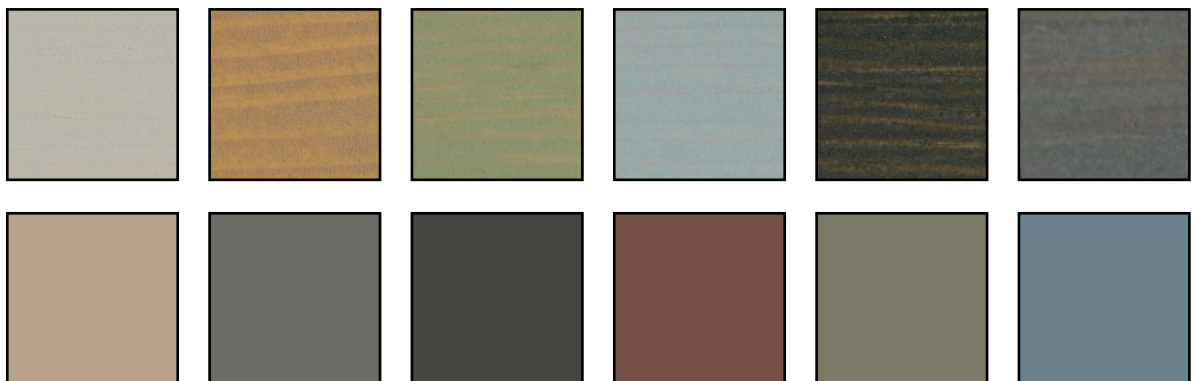
Julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja verhouksen tulee olla koko rakennuksessa yhdensuuntainen – joko pysty- tai vaakasuuntainen. Julkisivujen detaljien tulee olla hienovaraisia, esimerkiksi ikkunoiden smyygelistojen tulee soveltua muodoltansa ja väriltänsä julkisivuun siitä liikaa erottumatta. Alueella tulee noudattaa joko mustaa tai harmaata kattoväritystä. Kattoon liittyvien rakenteiden, kuten piippujen ja lumiasteiden värin tulee olla katon kanssa samanvärisiä.

Rakennusten värimaailman tulee sulautua harmonisesti saaren luonnon väripalettiin. Tämän 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 kpl) tehostevärejä, joita voi käyttää esimerkiksi ovissa, ikkunoissa ja terassirakenteissa. Kirkkaita, huomattavasti julkisivun sävystä poikkeavia tehostevärejä ei sallita, vaan kontrasti värien 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 alueelle soveltuvia julkisivuvärejä sekoittuneesti.



Esimerkkejä ympäröivän luonnon värisävyistä syksyn aikaan.



Esimerkkejä sopivista murretuista julkisivuväreistä haettuna Tikkurilan ulkovärikartoista.

4.3 Piha ja kasvillisuus

Tontin rajaaminen

Oleskelupiha ja metsän raja tulee muodostaa luonnonmukaisesti: rajan tulee olla polveileva, ei suoralinjainen tai viivamainen. Tontin rajoilla onkin suositeltavaa käyttää tontin alkuperäistä kuntaa. Mikäli tonttia halutaan rajata, suositellaan se tehtäväksi kasvillisuudella. Rajaavan kasvillisuuden tulee olla polveilevaa. Rajauksessa ja näköesteinä suositellaan käytettävän pensasryhmiä, leikkaamattomia pensasaitoja ja vapaasti kasvavia monilajisia aidanteita. Muurimaisia ja sulkevia vaikutelmia luovia raja-aitoja tulee välttää.

Kasvillisuus

Alueella halutaan säilyttää saaren luonnon ominaispiirteet sekä metsäinen luonne. Tonttien rakentamattoman osan tulee sopeutua ympäröivään luontoon ja se tulee pitää huolitellussa, mutta luonnonomaisessa kunnossa. Tonteilla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäistä puustoa. Puustoa voidaan tarvittaessa harventaa, jotta pihan muu kasvillisuus saa riittävästi tilaa ja valoa pysyäkseen elinvoimaisena. Päärakennusten väliin tulee mahdollisuuksien mukaan jättää puustoa, jotta metsämäinen vaikutelma lomarakennusalueilla säilyy. Pihoille ei saa istuttaa luontoon herkästi leviäviä vieraslajeja, eikä alueelle saa tuoda muualta maa-ainesta, joka voisi sisältää vieraslajien siemeniä tai juuria. Pihan kasvillisuus ja istutukset tulee sijoitella vapaasti jäsentäen välttäen geometrisen jäykkää sommitelmia.

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

Pihan pinnoite

Alkuperäistä metsänpohjaa tulee säilyttää pihalla mahdollisimman paljon. Laajojen nurmialueiden istuttamista ei suositella. Mahdollisille nurmialueille suositellaan kylvettäväksi useampia nurmiheiniä ja esimerkiksi valkoapilaa monimuotoisuuden edistämiseksi. Kuntaa suositellaan sijoitettavaksi myös mahdollisten nurmialueiden reunoille pehmentämään rakennetun ja luonnontilaisen kasvillisuuden rajaa.

Kulkuväylien ja autopaikan sopivia pinnoitteita ovat hiekka, sora, kivituhka ja pieninä alueina liuskekiveys. Kaupunkimaiset pinnoitteet kuten asfaltti ja betonikiveys eivät sovi saaren alueelle.