



## RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa kaksi yksiasuntoista lomarakennusta, vierasmajan sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että rakennusten lukumäärä on enintään kuusi.
  - AO-r** Erillispientalojen korttelialue. AO-r merkinnällä osoitetulle korttelialueelle voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuvia loma-asuntoja.
  - M** Maa- ja metsätalosalue. Alueella on noudatettava Metsäkeskus Tapion metsänhoidon suosituksia vesistöjen rannoilla.
  - MY** Maa- ja metsätalosalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen maisemalliset arvot ja luonnonarvot on pyrittävä säilyttämään metsänhoidossa.
- 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 ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala. Saunan (enintään 25 kerrosneliometriä) saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Metsätalouden harjoittamiseen liittyvän talousrakennuksen rakennusala.

— Johtoa varten varattu alueen osa.

▲ Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu siirrettäväksi tai valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pohjapinta-alaltaan yli 150 m<sup>2</sup> rakennus tulee sijoittaa vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

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

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida vesistön ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Mikäli rakennuspaikan vesistöistä ei ole riittävästi korkeushavaintoja tai niitä ei ole ollenkaan, tulee rakentamiskorkeus paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen määrätä riittävän korkealle niin, että rakennuksille ei aiheudu tulvavaaraa.

Hulevesien käsittelyssä ja vesihuollon suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojellukseen näkökulmaan. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää jätevesisuunnitelma, sekä selvitys talousveden hankinnasta. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti. Hulevedet sekä tontin kuivatusvedet, myös rakentamisen aikaiset, tulee käsitellä ja imeyttää kiinteistöillä.

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 teknikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistöille tai järviaveden 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.

## SYSMÄ YLIMMÄISEN RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1A JA 1B SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

Kaavaluonnos 31.1.2025

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxxx.  
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxx.  
Hyväksytty valtuustossa xxxx.  
Saanut lain voiman xxxx.

Kaavan laatija

Jarmo Mäkelä  
DI, YKS 125

KARTTAAKO OY  
Mussalontie 428

48310 Kotka  
0400-220082  
jarmo.makela@karttaako.fi  
www.karttaako.fi

Avustava suunnittelija  
FM Susanna Mäkelä

KARTTAAKO OY  
045 1371 544  
susanna.makela@karttaako.fi  
www.karttaako.fi

