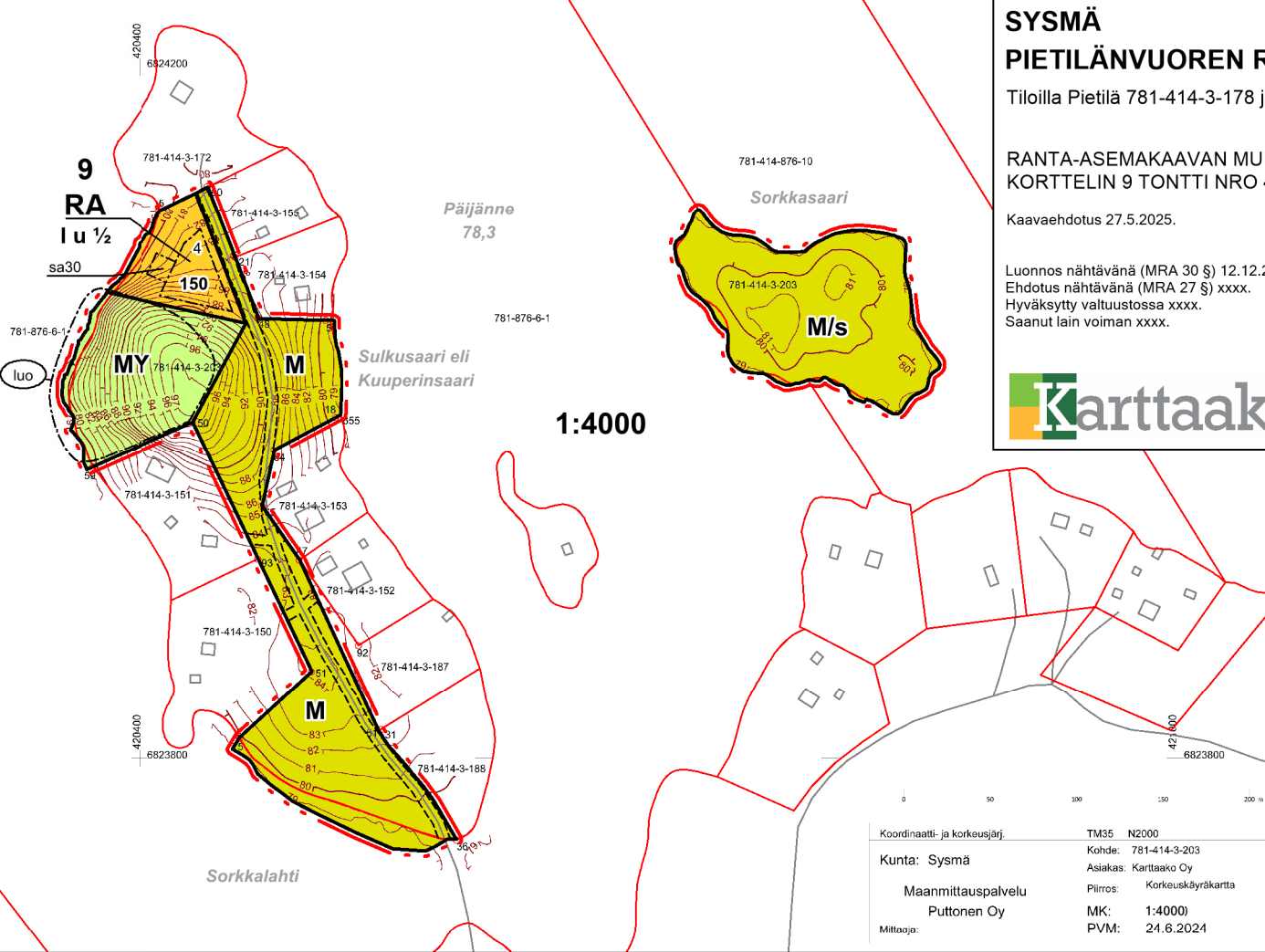
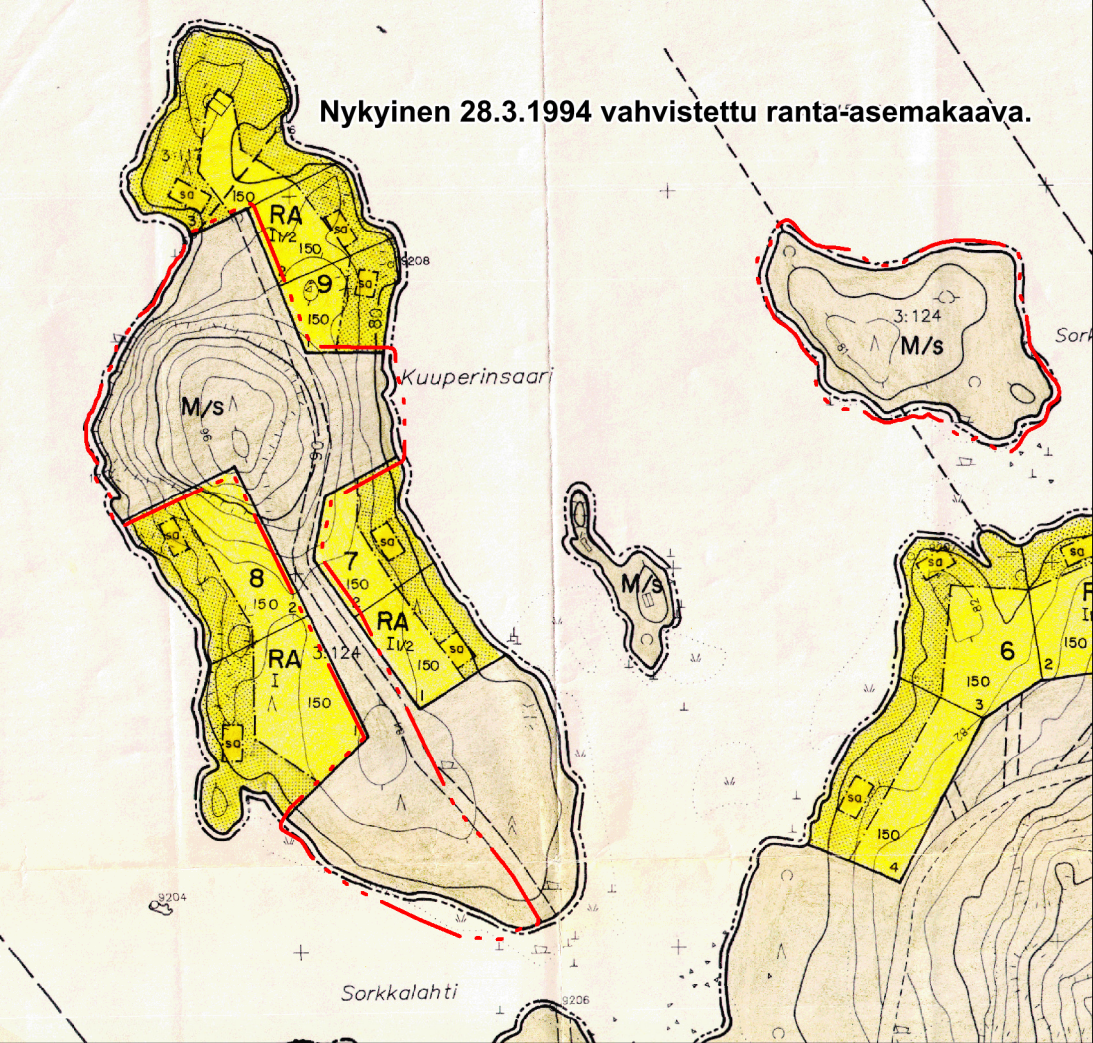




SYSMÄ
PIETILÄNVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
Tiloilla Pietilä 781-414-3-178 ja Saaristo 781-414-3-203

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

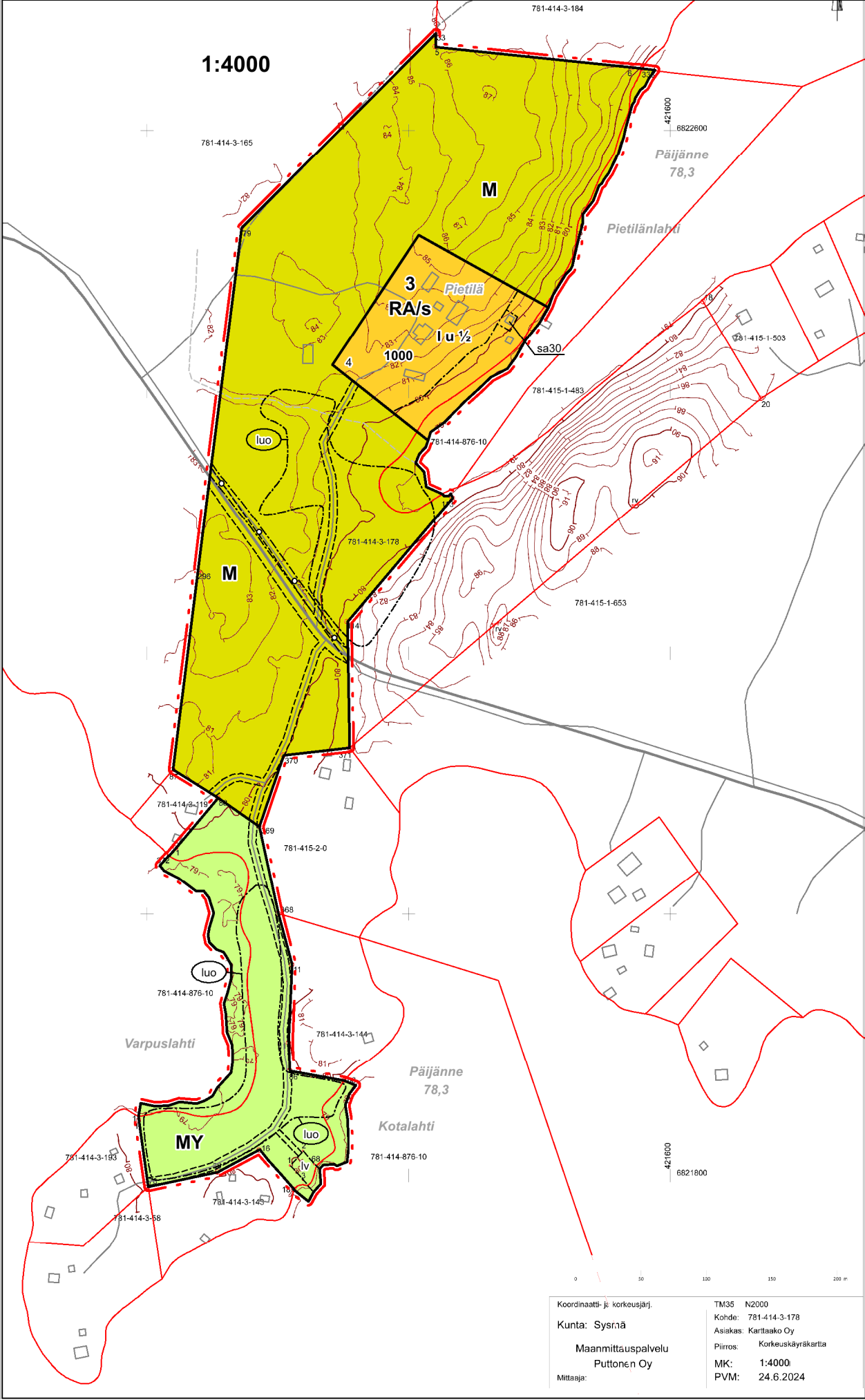
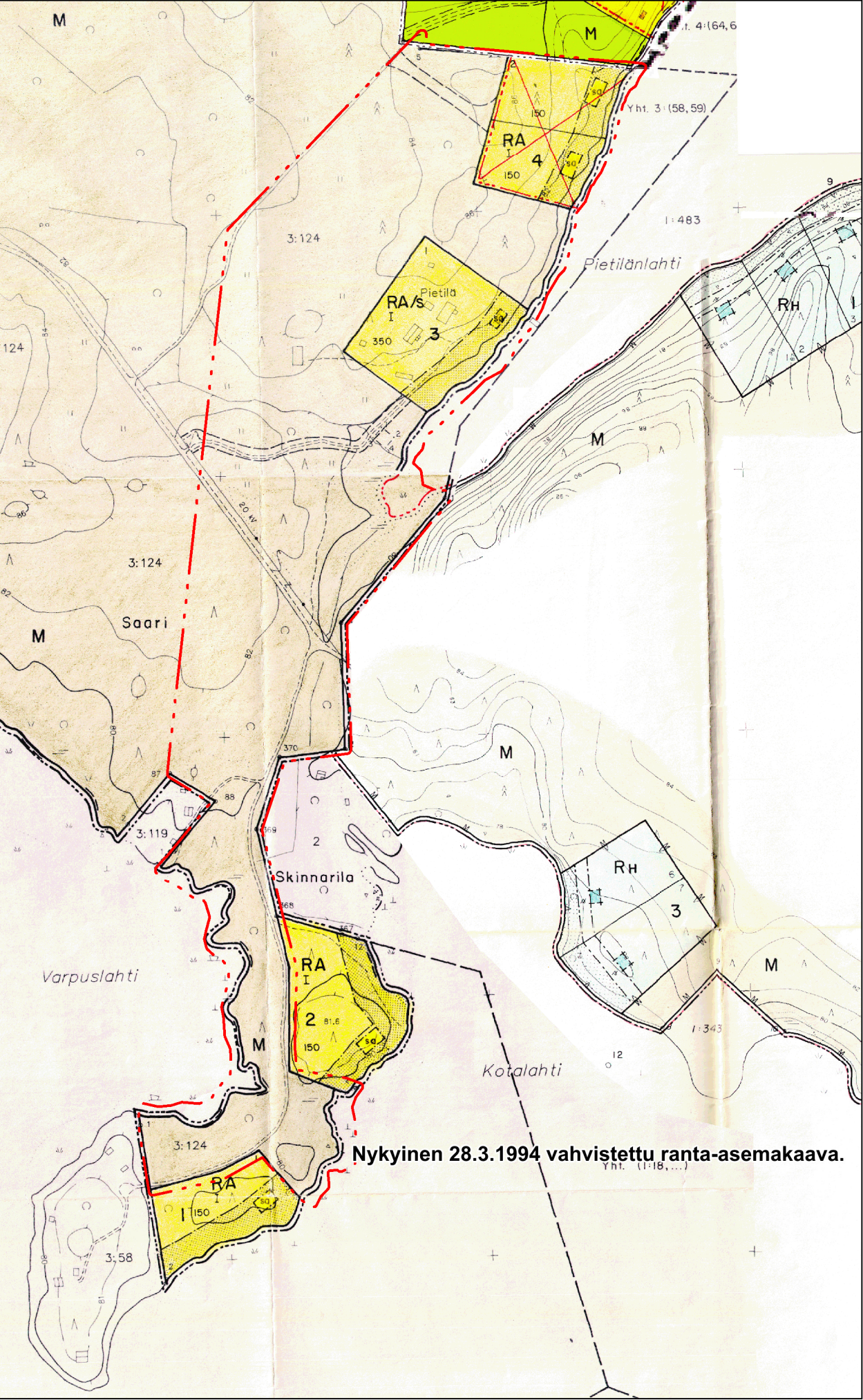
Kaavaehdotus 27.5.2025.

Kaavan laatija
Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125
KARTTAAKO OY
Mussalontie 428
48310 Kotka
0400-220082
jarmo.makela@karttaako.fi
www.karttaako.fi

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 12.12.2024-14.1.2025.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxx.
Hyväksytty valtuustossa xxxx.
Saanut lain voiman xxxx.

Karttaako

Koordinaatti- ja korkeusjärj.	TM35, N2000
Kunta: Sysmä	Kohde: 781-414-3-203
Maanmittauspalvelu	Asiakas: Karttaako Oy
Puttonen Oy	Piirros: Korkeusjärjyskartta
Mittaja:	MK: 1:4000
	PVM: 24.6.2024



RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että rakennusten lukumäärä on enintään viisi.
- RA/s** Loma-asuntojen korttelialue, joka on myös perinnetila. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sauna- ja muita talousrakennuksia. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa jo olevaan rakennuskantaan. Vanhat rakennukset on pyrittävä säilyttämään. Vanha kiviaita on säilytettävä.
- 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 ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 150 Rakennusoikeus kerrosalaneli metreinä.
- Rakennusala.
- sa Saunan rakennusala.
- lv Venevalkaman paikka. Alueen käytöstä tulee sopia maanomistajan kanssa ja/tai käyttöoikeus on muodostettava maanmittaustoimituksessa (rasitetoimitus).

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kerrosalaltaan 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 värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittellussa 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 maastoravioon perustuen määrätä riittävän korkealle niin, että rakennuksille ei aiheudu tulvavaaraa.

Hulevesien käsittelyssä ja vesihuollon suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen 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 kiinteistöllä.

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.