

SYSMÄ (781)
VIRTAANKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVA
 Tilat: 781-413-1-26 Myllynpuoli, -413-1-97 Voimatalo, -417-3-143 Sillankorva ja -422-1-84 Sähkölaitos
 RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELI 1 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA VESIALUETTA.

Kaavaehdotus 16.10.2023

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 15.6.-7.8.2023.
 Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxx.
 Hyväksytty valtuustossa xxx.
 Saanut lain voiman xxx.

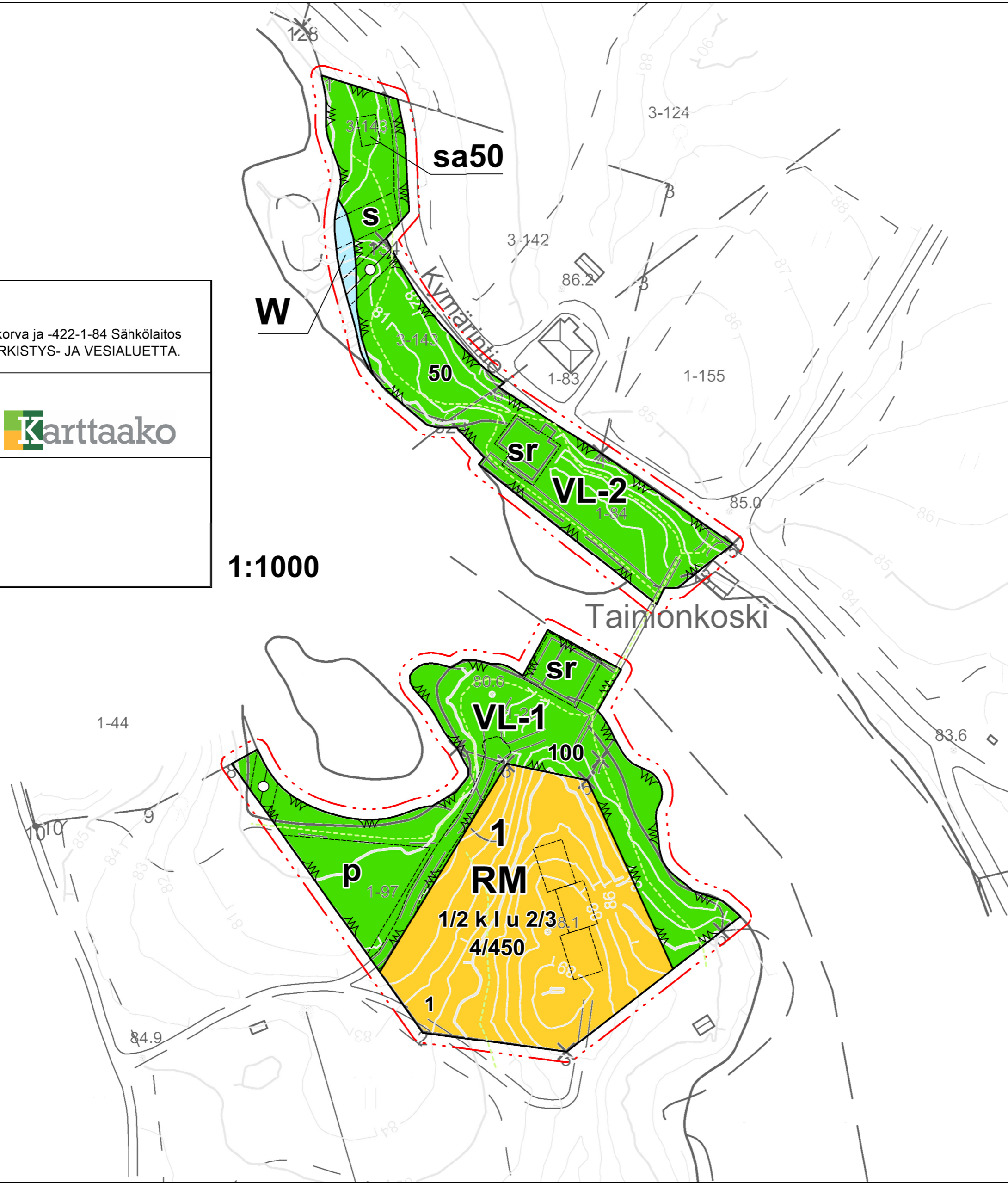
Kaavan laatija
 Jarmo Mäkelä
 DI, YKS 125

KARTTAAKO OY
 Mussalontie 428
 48310 Kotka

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

Karttaako

0 10 25 50 m
 Mittakaava 1:1000



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Yhden lomarakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 150 k-m². Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavakartassa. Korttelin 1 rakennusoikeuden saa toteuttaa myös pari- tai rivitalona. Korttelialuetta koskee osittamisrajoitus, eli alueelta ei saa lohkoa yksittäisiä tavanomaisia lomarakennuspaikkoja. Yhden asunnoista voi toteuttaa vakituksena (ns. talonmiehen asunto).
 - VL-1** Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue. Alueelle voi sijoittaa venevalkaman, uimarannan, leikkikentän, grillikatoksen, laavun, yms. korttelialuetta 1 tukevia toimintoja sekä alueen huoltoyhteyksiä. Alueelle saa sijoittaa talusrakennuksia (yhteensä 100 k-m²) vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.
 - VL-2** Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue. Alueelle voi sijoittaa venevalkaman, grillikatoksen, laavun, yms. korttelialuetta 1 tukevia toimintoja sekä alueen huoltoyhteyksiä. Alueelle saa sijoittaa talusrakennuksia (yhteensä 50 k-m²) vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta sekä uuden saunarakennuksen (yhteensä 50 k-m²) kaavakartan osoittamalla tavalla. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään. Rakennushistoriallisesti arvokas vanha betoninen vesikoulu on pyrittävä säilyttämään alueella.
 - w** Vesialue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - 1 Korttelin numero.
 - 1 Tontin numero.
 - 4/450 Suurin sallittu loma-asuntojen lukumäärä korttelialueella /rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä korttelialueella.
 - 50 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - 1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 1 u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
 - 1/2 k l Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
 - sa Rantasaunan rakennusala. Rantasaunan sijoitteluun, materiaaleihin ja näkösuojan muodostamiseen tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota siten, että vaikutukset naapuritilalle jäivät mahdollisimman vähäisiksi (ml. kasvillisuus). Rakennusalan rajoista saa poiketa, jos edellä mainitut tavoitteet sitä edellyttävät.
 - s Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen siltajäänne). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Lahden museon kanssa.
 - sr Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Muutoksista on neuvoteltava Lahden museon kanssa. Rakennusoikeus määräytyy nykyisen rakennuksen mukaan.
 - Ohjeellinen loma-asunnon paikka.
 - Ohjeellinen virkistysreitti ja rakennuspaikkojen huoltotie.
 - Ohjeellinen ajoyhteys.
 - p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuri- ja ympäristöarvoihin. Sopivina ryhminä on noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava ympäristöönsä siten, että ne sijainnin, muodon ja väriyksen osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittuina kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. VL-alueilla on voimassa MRL 128§:n mukainen maisematyöluopalveloite.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara sekä mahdollisista jääpato- ja suppotulvista aiheutuvat riskit.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelliseen näkökulmaan. Hulevesistä ja viemäri-vesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien hallinta tulee tapahtua korttelikohtaisesti.

Vesi- ja jätevesihuolto voidaan hoitaa korttelikohtaisesti ensisijaisesti liittämällä kiinteistöt alueelle rakennettuun vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Alueelle voidaan myös rakentaa omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista. Myös kiinteistöjen jätevesihuolto voidaan toteuttaa kiinteistökohtaisesti tai kiinteistöjen yhteisratkaisuin.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä asianmukaisesti ja sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistöille tai pohjavesille.

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

Kaavaluokan pohjakaarta Mittauskoko: 3 M: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kartta: Sysmä	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Alue: Virtaankosken ranta-aseமாகাা/ Taimon ranta-aseமாகাা muutokset	Kartan laatimispvm: 21.7.2022
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26	Kartta hyväksytty: 8.11.2022
Korttaajajärjestelmä: N2000	VHP 8/31/2022, Anttonen
	Hyv. Pvm: Mäkelä, Tuuskanen
	Tuuskanen, Tuuskanen