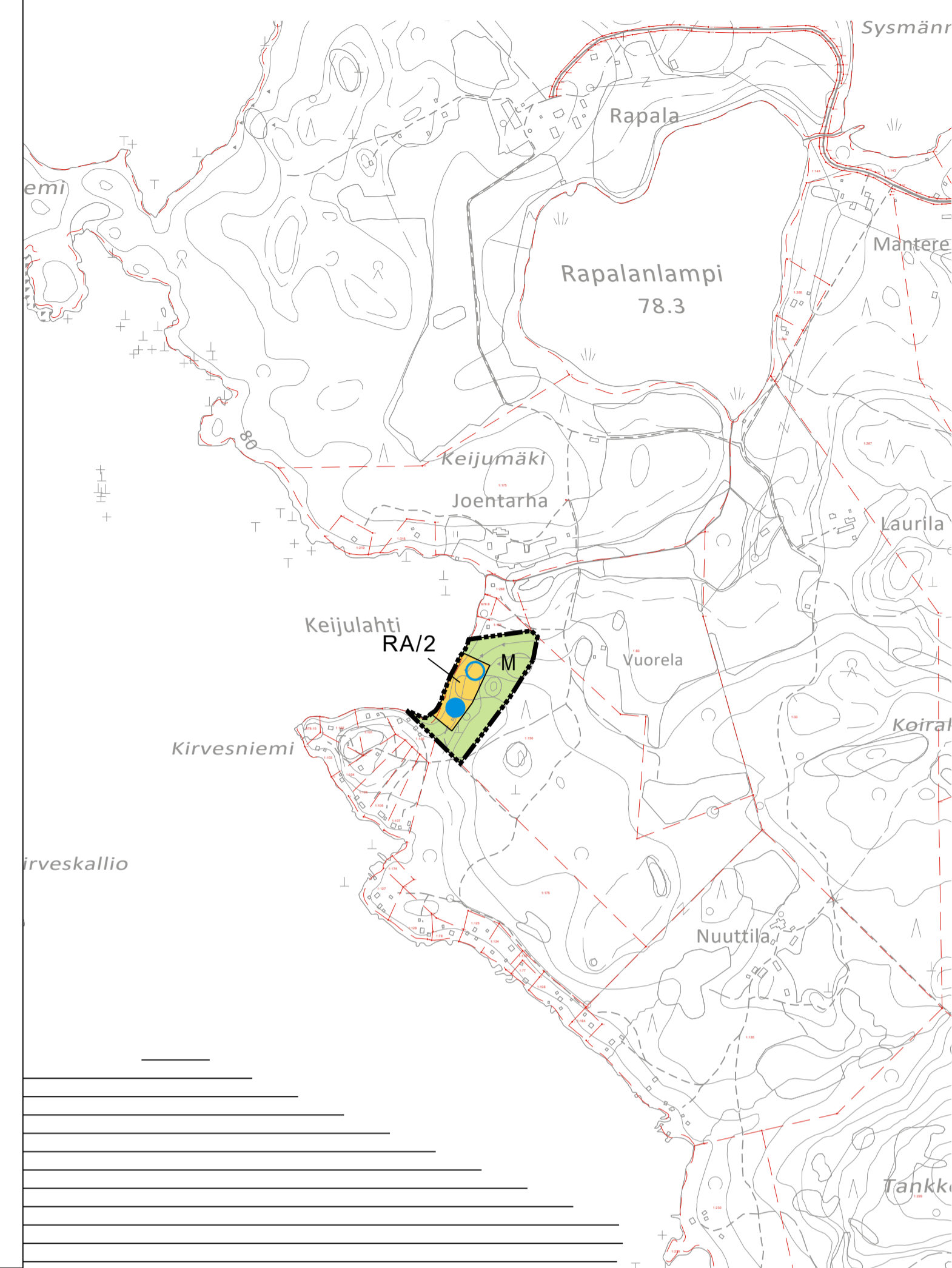
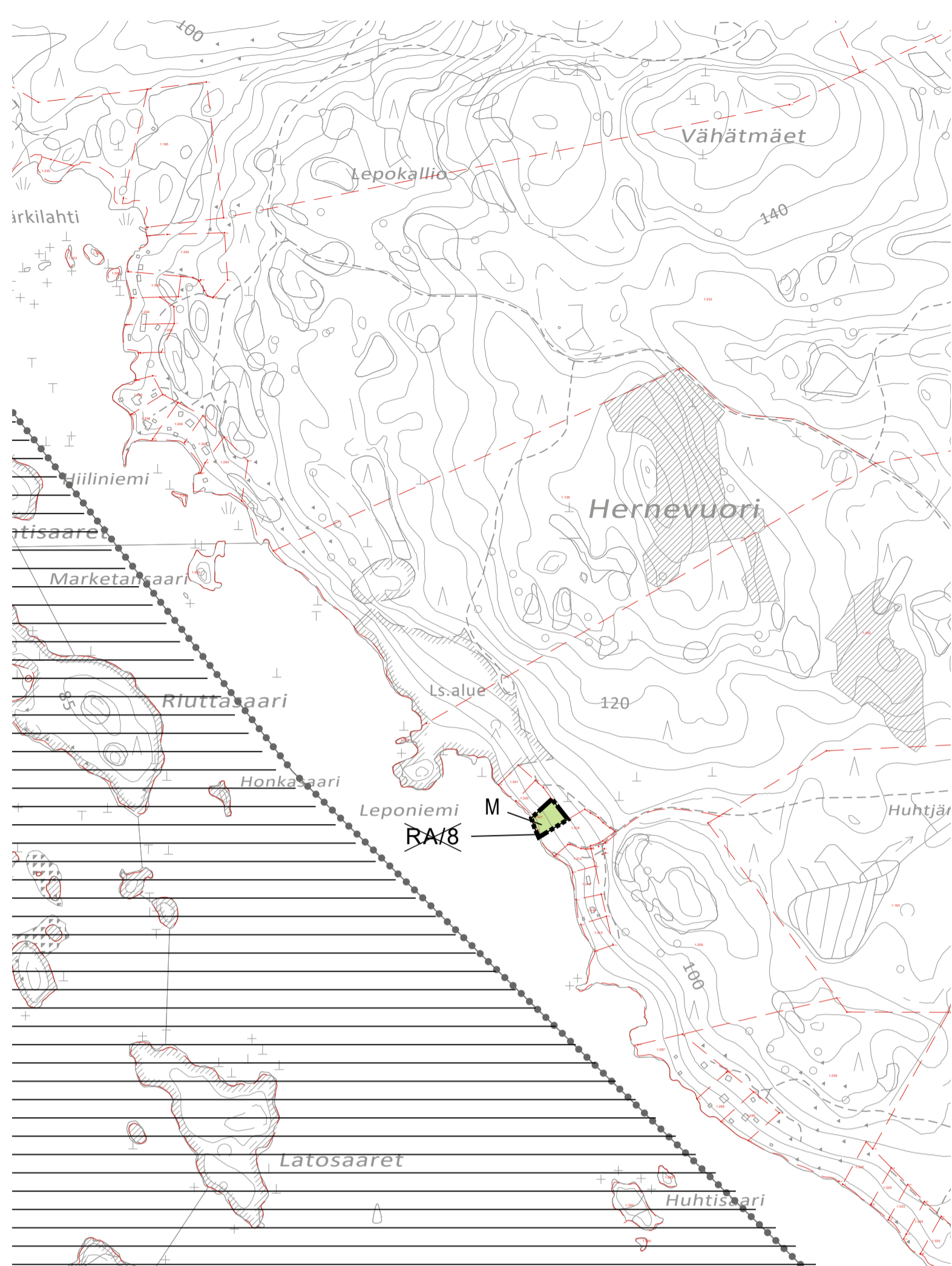


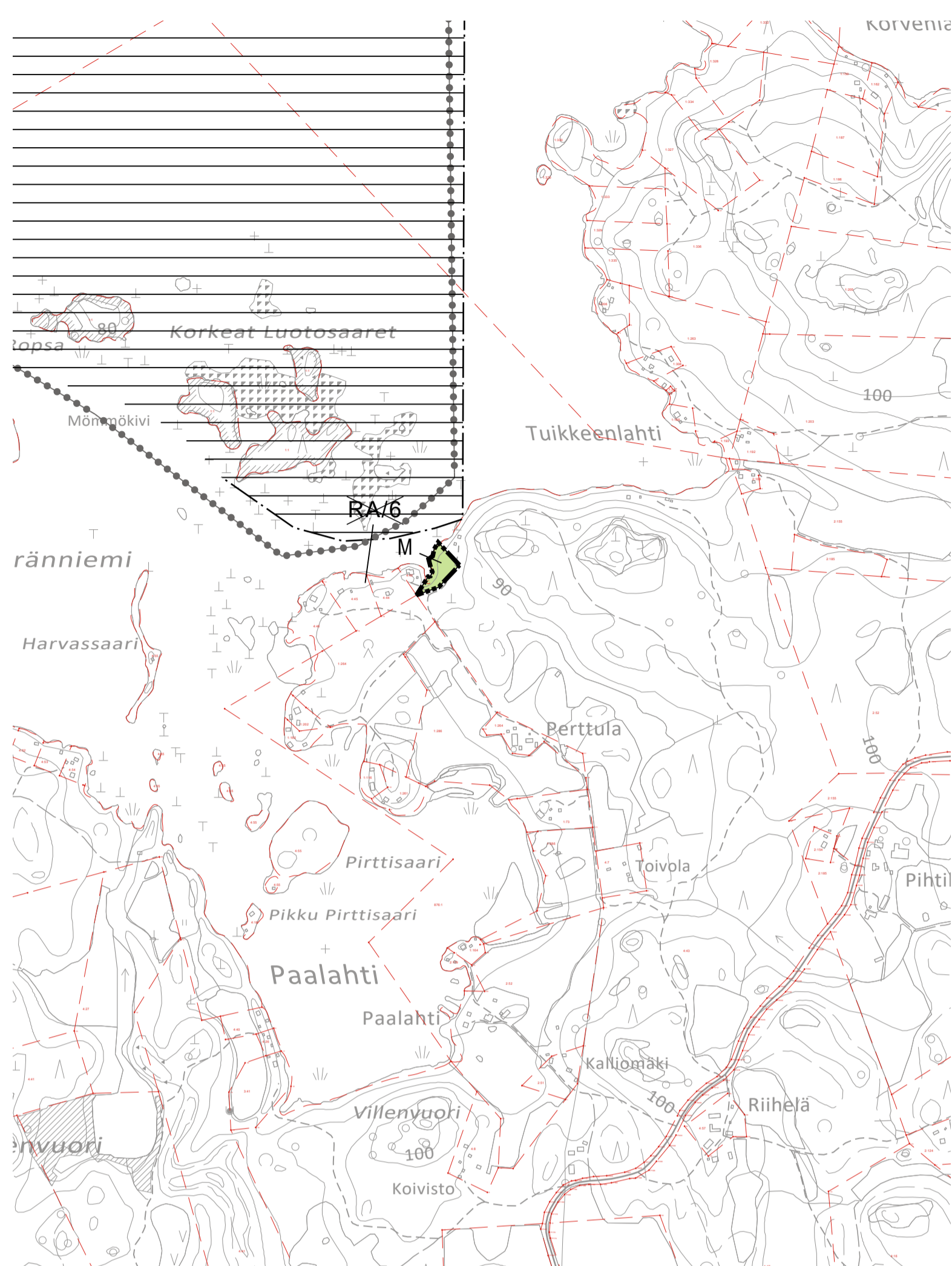
Osa-alue 1A, mittakaava 1:10 000



Osa-alue 1B, mittakaava 1:10 000



Osa-alue 2A, mittakaava 1:10 000



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP/1** Pientalovaltainen asuuntoalue. Merkinillä osoitetaan olemassa olevat ympärivuotisen asutuksen alueet. Rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m². Luku AP merkinin jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- RA/1** Loma-asuuntoalue. Luku RA merkinin jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m². Olemassa olevilla alle 2000m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli se soveltuu paikalle.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen metsänkäsitelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakokhtaisesti siirretty AP ja/tai RA alueille.
- Rantojensuojeluohjelman (LSL 144§) alueelle sijoittuva osa.
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.
- Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Alueen suojeluarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 34-39§).
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Rakennettu asunto/ tilakeskus.
- Rakennettu loma-asunto.
- Uuden loma-asunnon sijainti.
- Poistuva kaavamerkintä. Kaavan muutos koskee osaa Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisesta RA -alueesta. Kaavan muutoksella ko. RA -alueen loma-asunnon rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä rakennuspaikalla.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Rauhoitetun lajin esiintymä (valkolehdokki). Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on Luonnonsuojelulain 74 § mukaan kielletty.

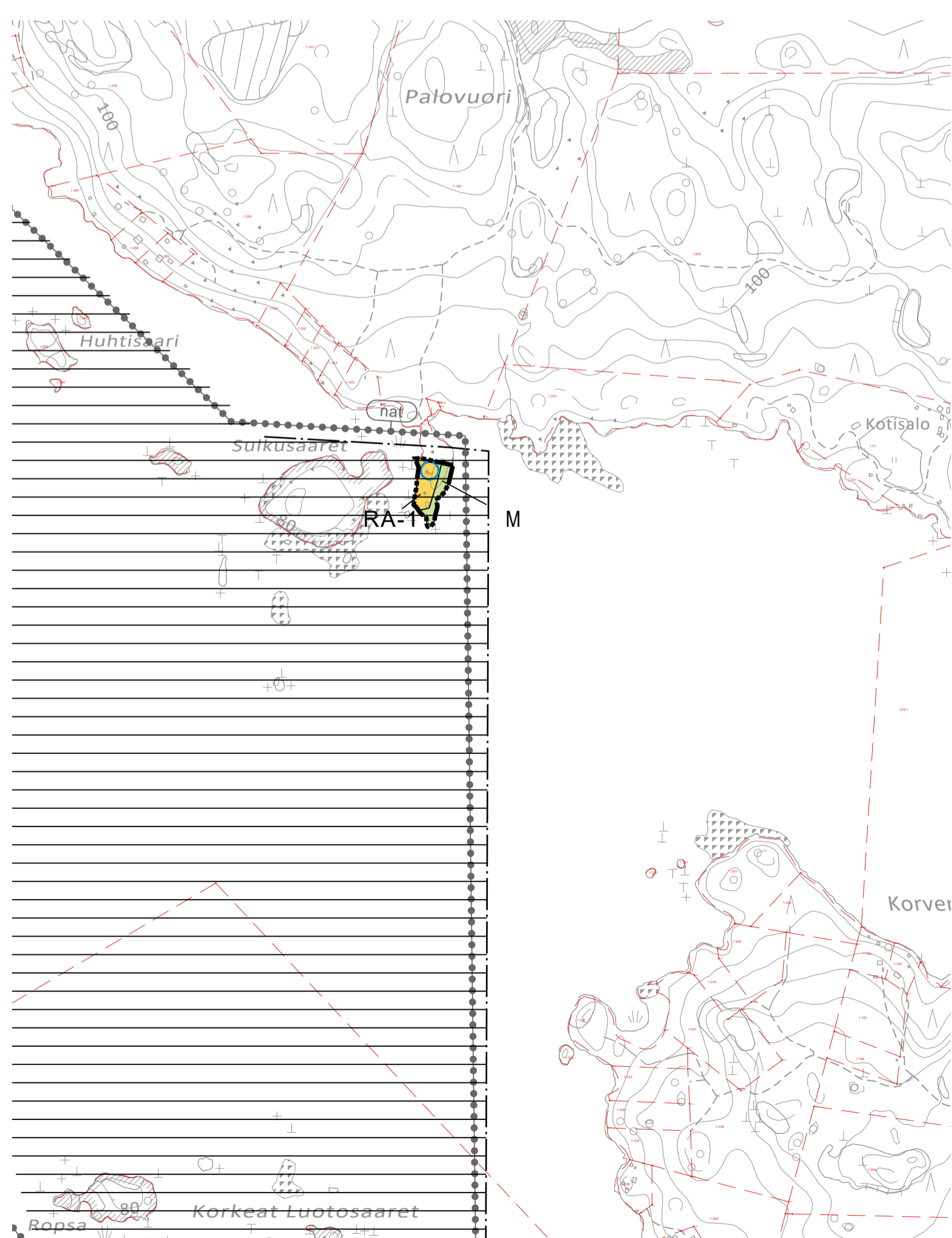
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen
 Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville RA-, AP- ja AM-rakennusalueille. (MRL 72§). Samoin rakennuslupa voidaan myöntää asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen MRL 72§:n mukaisesti.
 Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.
 Rakennusten minimirantaviiväetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Sysmän kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.
 Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan välillä jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.
 Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan erityisestä syyistä laajentaa M-alueelle enintään 100m etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan.
 Rakentamisen yhteydessä tulee varautua radonhaitan torjuntaan Sysmän kunnan kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Jätevesien käsittely ja jätehuolto
 Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, jossa määritellään myös etäisyydet talousvesikaivoihin.
 Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.
 Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnassa käytössä olevia jätehuoltomääräyksiä.
Metsänkäsitely
 M-alueiden metsänkäsitely pohjautuu kulloinkin voimassa olevaan lainsäädäntöön ja Metsätalouden tutkimuskeskus Tapion julkaisemiin "Hyvän metsänhoidon suosituksiin". Erityisesti pienissä (<noin 3ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.
Tiestiö
 Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierakkaiden rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.
 Tienviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.
Hulevedet
 Rakennuspaikalla muodostuvat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä rakennuspaikalla/ kiinteistöillä. Jos tämä ei ole mahdollista, on hulevedet hoidettava rakennuspaikaviranomaisen tai ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Rakennuspaikan hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

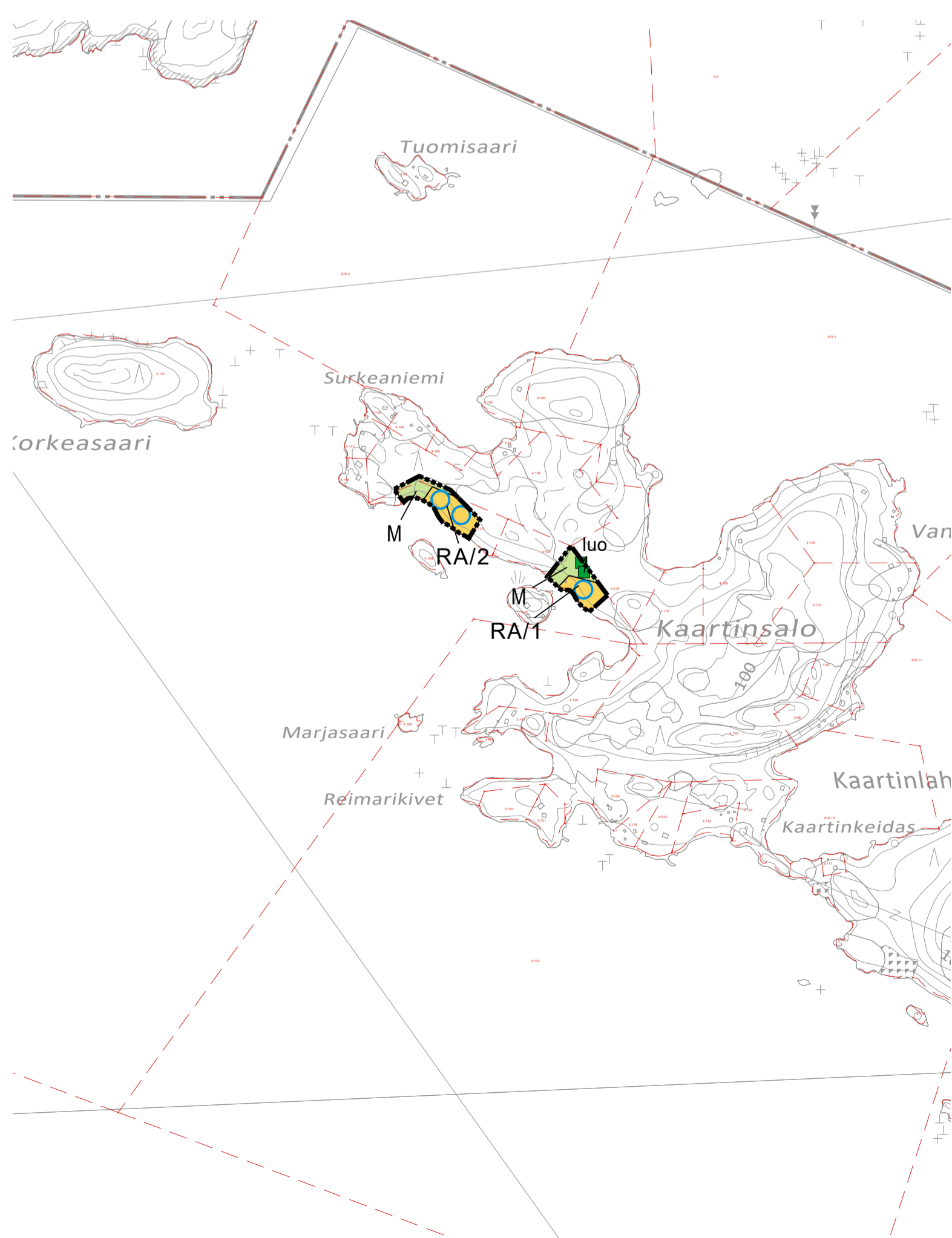
Osa-alue 2B, mittakaava 1:10 000



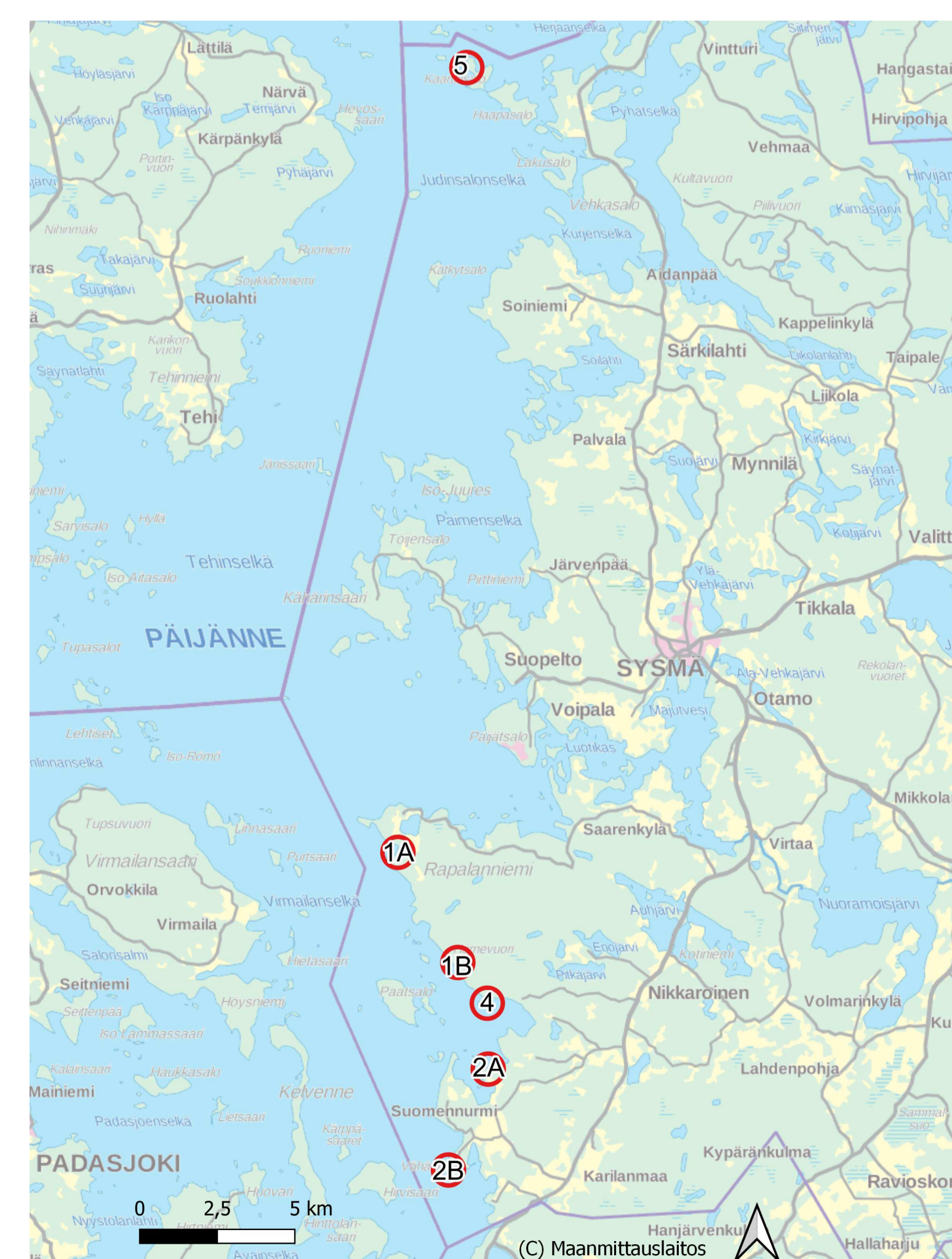
Osa-alue 4, mittakaava 1:10 000



Osa-alue 5, mittakaava 1:10 000



Osa-alueiden sijainti



SYSMÄN KUNTA

PÄIJÄNTEEN RANTA-ALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

Valmisteluvaiheen kuuleminen 15.6.-7.8.2023.
 Ehdotusvaiheen kuuleminen 14.12.2023.-23.1.2024.
 Sysmän kunnanhallitus on hyväksynyt tämän rantaosayleiskaavan 12.2.2024 § 28.
 Sysmän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rantaosayleiskaavan 19.2.2024 § 5.
 Kaava on tullut osittain voimaan kunnanhallituksen päätöksellä __.202__ § __.