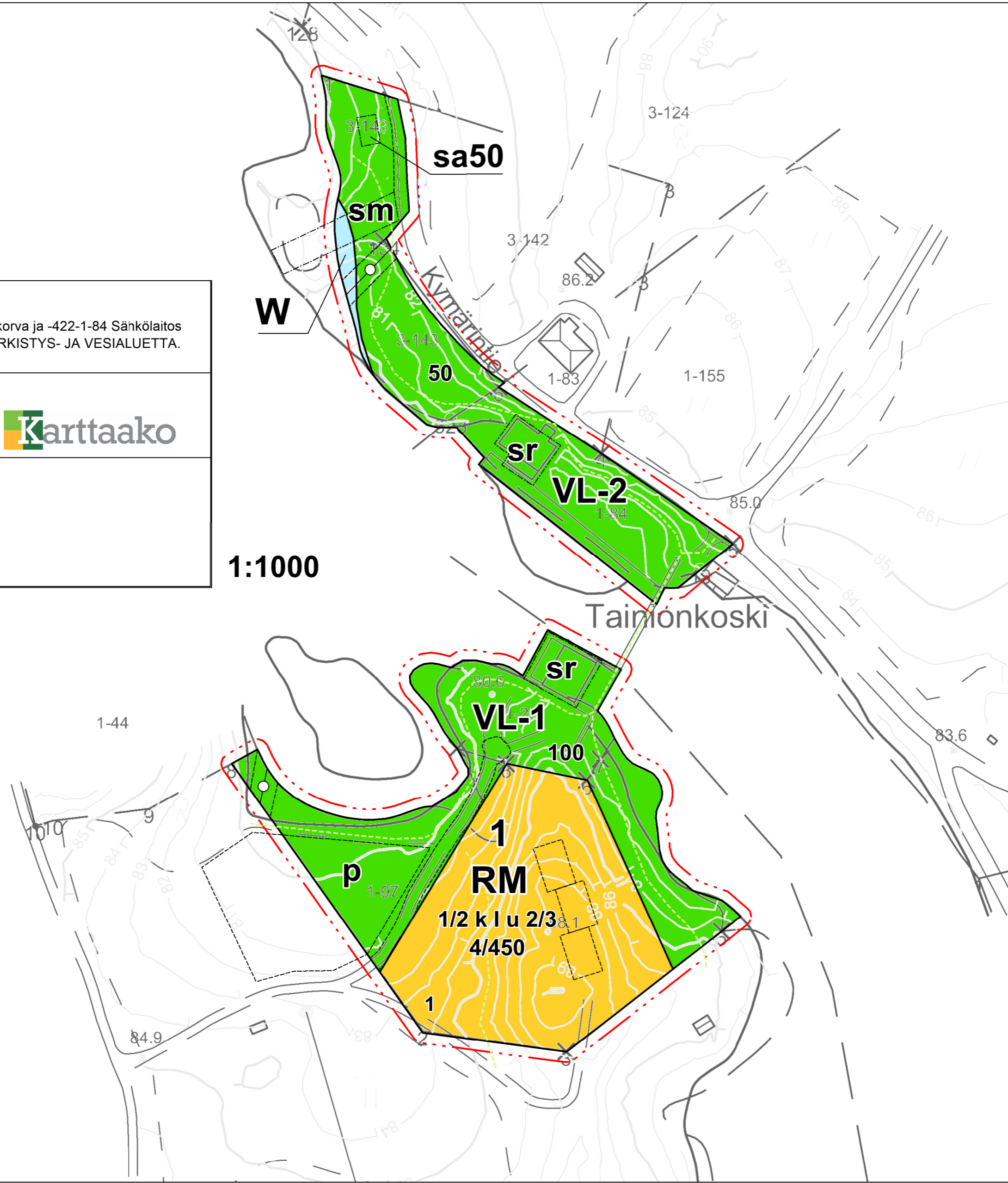


**SYSMÄ (781)**  
**VIRTAANKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVA**  
 Tilat: 781-413-1-26 Myllynpuoli, -413-1-97 Voimatalo, -417-3-143 Sillankorva ja -422-1-84 Sähkölaitos  
 RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELI 1 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA VESIALUETTA.

Kaavaluonnos 28.3.2023	Kaavan laatija	
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxx. Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxx. Hyväksytty valtuustossa xxx. Saanut lain voiman xxx.	Jarmo Mäkelä DI, YKS 125  KARTTAAKO OY  0400-220082 jarmo.makela@karttaako.fi www.karttaako.fi	

0 10 25 50 m  
Mittakaava 1:1000



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Yhden lomarakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 150 k-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>) 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-m<sup>2</sup>) vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta sekä uuden saunarakennuksen (yhteensä 50 k-m<sup>2</sup>) kaavakartan osittamalla tavalla. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.
  - 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.
  - sm Alueen osa, jolla mahdollisesti sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinais-äänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Lahden museon kanssa. Kohteen status määritetään tarkemmin kaavaprosessin aikana.
  - 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.
  - Ohjeellinen pysäköimispaikka.
  - Johtoa varten varattu alueen osa.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on sopeutettava ympäristöönsä siten, että ne sijainnin, muodon ja värityksen 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.

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.

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

Vesi- ja jätevesihuolto voidaan hoitaa korttelikohtaisesti. Alueelle rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista. Alueen liittäminen alueelliseen vesiosuuskuntaan tai kunnan verkostoon on silti erittäin suotavaa.

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 keskitetysti ja sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistöille tai pohjavesille.

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

Kaavaluonnos pohjakartta Mittakaava: 3 M: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kartta: Sysmä	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Alue: Virtaankosken ranta-asemakaava/ Taimion ranta-asemakaavan muutos	Kartan laatimispvm: 21.7.2022
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK26	Kartta hyväksytty: 8.11.2022
Korttaajajärjestelmä: N2000	VHP 8/31/2022, Anttonen Hyv. Pvm: Mäkelä, Tuiskanen Taimion rakennusmaahan maanmittaus- tekninen