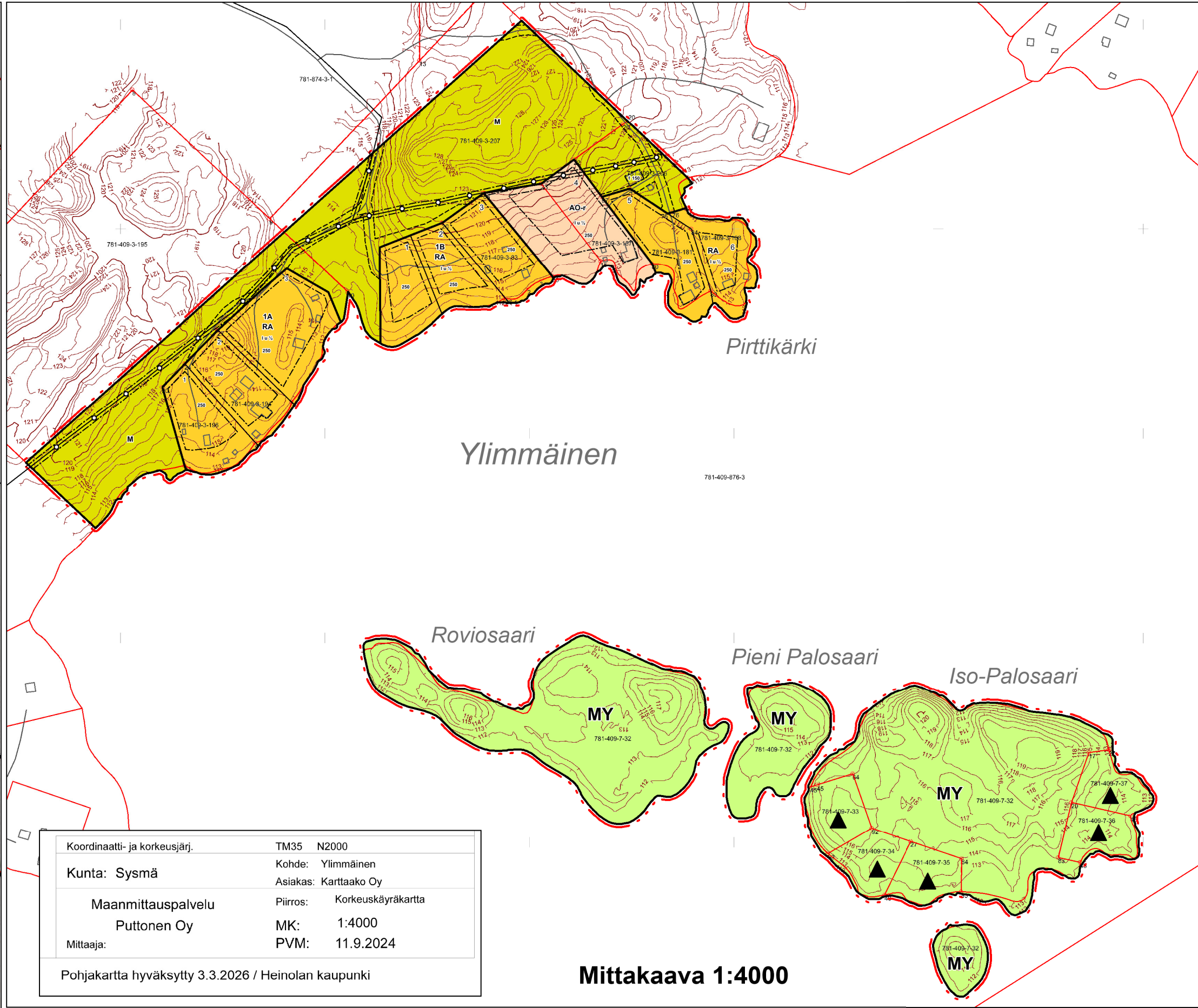
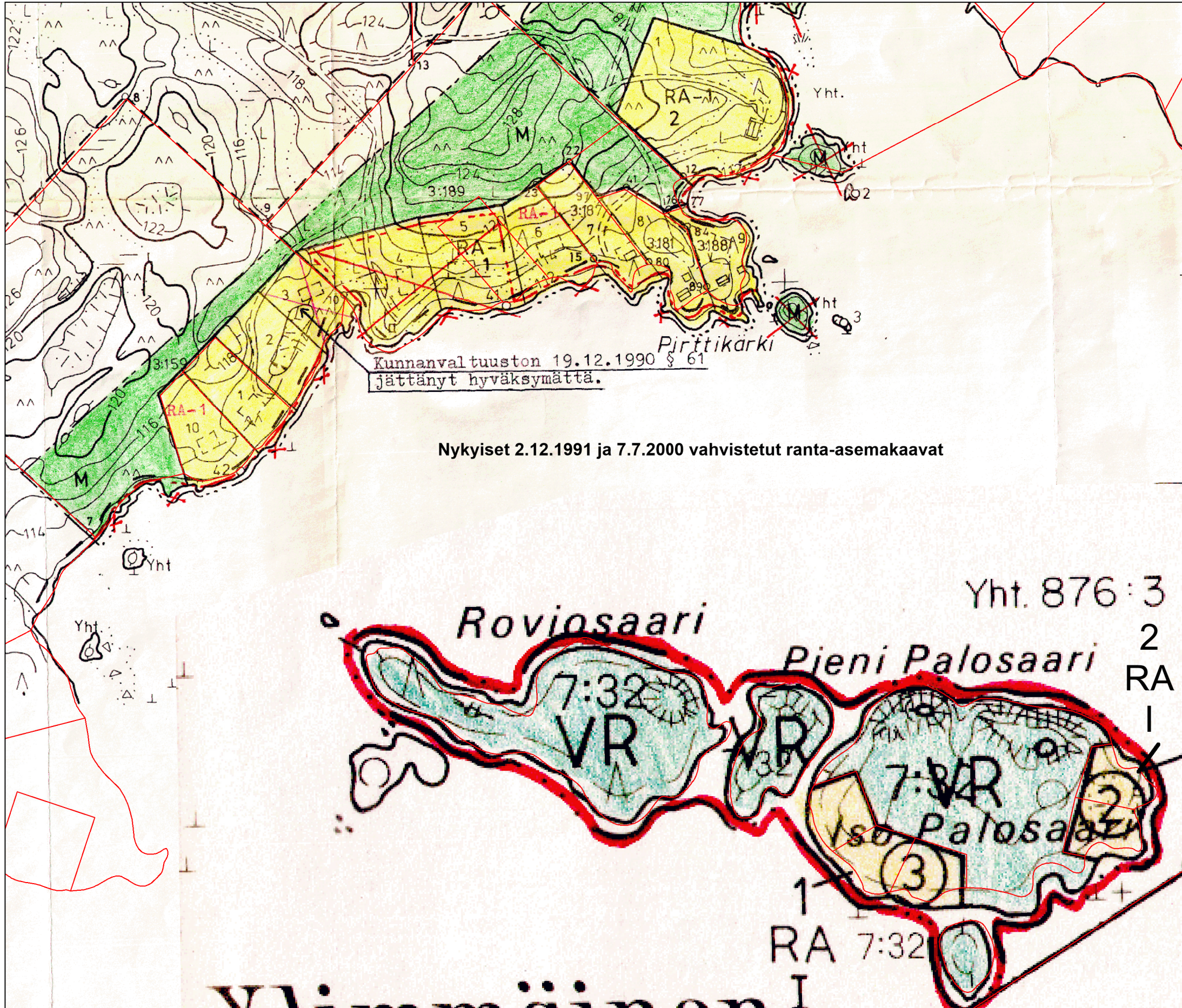




Koordinaatti- ja korkeusjärj.	TM35 N2000
Kunta: Sysmä	Kohde: Ylimmäinen
	Asiakas: Karttaako Oy
Maanmittauspalvelu	Piirros: Korkeuskäyräkartta
Puttonen Oy	MK: 1:4000
Mittaja:	PVM: 11.9.2024
Pohjakartta hyväksytty 3.3.2026 / Heinolan kaupunki	

Mittakaava 1:4000

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. Kullekin tontille saa rakentaa kaksi yksiasuntoista loma- tai asuinrakennusta, vierasmajan sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että rakennusten lukumäärä on enintään kuusi.
- M** Maa- ja metsätalousalue. Alueella on noudatettava Metsäkeskus Tapion metsänhoidon suosituksia vesistöjen rannoilla.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen maisemalliset arvot ja luonnonarvot on pyrittävä säilyttämään metsänhoidossa.
- 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 kerrosneliömetriä) saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- t** Metsätalouden harjoittamiseen liittyvän talousrakennuksen rakennusala.

- Johtoa varten varattu alueen osa.
- ▲** Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu siirrettäväksi tai vapaaehtoisen suojelupäätöksen hinnoittelun avuksi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² 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 huolitellussa kunnossa. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida, että Ylimmäisen rannalla alin rakentamiskorkeus on +112,35 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa rakenteita, jotka vaurioituvat kastuessaan, esimerkiksi rakennuksen alapohjaa.

Hulevesien käsittelyssä ja vesihuollon suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelluiseen 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 järiveden 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

Tiloilla 781-409-3-83 Pirttiranta, 781-409-3-181 Titilä, 781-409-4-187 Soilela, 781-409-3-188 Saariniemi, 781-409-3-194 Pirttikari, 781-409-3-195 Pirttilä (osa), 781-409-3-196 Pirttilahti, 781-409-3-206 Mikämäki, 781-409-3-207 Pirttikärki (osa), 781-409-7-32 Väreä (osa), 781-409-7-33 Tervo, 781-409-7-34 Autonen, 781-409-7-35 Koivisto, 781-409-7-36 Koskenkylä ja 781-409-7-37 Pylvänäinen

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

Kaavaehdotus hyväksyntään 23.4.2026

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 27.3. - 28.4.2025.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 9.10. - 10.11.2025.
Ehdotus nähtävänä II (MRA 27 §) 9.4. - 22.4.2026
Hyväksytty valtuustossa xxxx.
Saanut lain voiman xxxx.

Kaavan laatija
Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125
KARTTAAKO OY
Metsontie 41
48220 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

