



SYSMÄ
 Kirkonseutu
 Talasniemi, korttelit 230-233 ja 49
 Asemakaava ja kaavan muutos 1:2000
 Asemakaava koskee kortteleita 230-233 sekä
 niihin liittyviä
 virkistys-, katu-, maatalous- ja vesialueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
Uudisrakennuksissa tulee olla harjakatto tai kahteen suuntaan laskeva pulpettikatto. katto kaltevuuden tulee olla n. 1:2. uudisrakennuksissa julkisivujen päämateriaali tulee olla lautavrhous, rappaus tai näiden yhdistelmä.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
Uudisrakennuksissa tulee olla harjakatto tai kahteen suuntaan laskeva pulpettikatto. katto kaltevuuden tulee olla n. 1:2. uudisrakennuksissa julkisivujen päämateriaali tulee olla lautavrhous, rappaus tai näiden yhdistelmä.
Julkisivujen päävärin tulee olla vaaleahko (keltainen, sininen, punainen, vihreä, beige, harmaa) Listoissa, ikkunanpuutteissa ja muissa yksityiskohdissa suositellaan valkoista tai puunväriä.
Autotallien, saunojen ja muiden talousrakennusten tulee olla materiaaleiltaan ja väriykseltään yhdenmukaiset asuinrakennusten kanssa.
Kadunpuoleinen tontinraja voidaan aidata vaalein sävyin peittomaalattulla puusäleaidalla, pensasaidalla tai näiden yhdistelmällä. Aita tulee sijoittaa 80 cm:n päähän katualueen rajasta.
Välirajat aidataan naapurien kesken sopien.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös yhtiömuotoisia pientaloja sekä ns. senioriasuntoja.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Nykyinen rakennuskata tuleepyrkiä säilyttämään ja pitämään kunnossa. Maisemakuvaa oleellisesti muuttavia leikkauksia tai pengerryksiä ei kortteli alueella saa tehdä.
Arvokas puusto, aidat ja viherilme tulee säilyttää.
Uudisrakennusten muoto, materiaalit ja värit tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan.
- ah-1** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Alue on tarkoitettu korttelien 230, 232 ja 233 yhteiskäyttöön.
Sille saa sijoittaa rantasaunan ja varistorakennuksen.
- KTY-1** Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja ja työtiloja.
- VL-1** Lähivirkistysalue
Alue on tarkoitettu koko asuinalueen yhteiseksi uimaranta-, leikki- ja oleskelualueeksi.
Alueelle saa sijoittaa pienveneiden ylösvetopaikan ja venerannan autopaikkoineen.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- W** Vesialue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- 231** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tontinnumero.
- OIVANTIE** Kadun nimi.
- I** 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 luettavaksi tilaksi.
- ½ k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 150** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.12** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Rakennuksen pääharjansuuntaa osoittava viiva.**

- p** Pysäköimispaikka.
- Katu.**
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Istutettava alueen osa.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Suojeltava puu.**
- Puhdistettava / kunnostettava maa-alue ID100307494.**
- Ajoyhteys.**
- Kunnallisteknisiä huoltoja varten varattu alueen osa.**

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään arkkitehtuuriltaan ja väriykseltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusointuisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puuverhous.
 Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.
 Rakentamisessa alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään + 80,45 m (N2000).
 Alin rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.
 Autotallien, -katosten, verstaattojen ja varastojen tulee asuinortteleissa noudattaa julkisivujen ja kattojen osalta kullakin tontilla olevan päärakennuksen julkisivun ja katon materiaalia ja väriyksiä.
 Tontilla saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa. Julkisivuihin ja katoille saa asentaa seinä- ja kattopinnan suunnitelmallisesti rakentamia ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.
 AO-1 kortteliin saa istutettavalle alueen osallerakentaa rantasaunan tai varaston, joka on enintään 25 kerrosalaneliömetriä. Rakennuksen julkisivujen ja katon on oltava sävyiltään tummia.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Kunnanhallitus	
ehdotus nähtäville	
luonnosnähtävillä	
viireille tulo	
SYSMÄ Kirkonseutu Talasniemi, korttelit 230-233 ja 49 asemakaava ja kaavan muutos	Mittakaava 1:2000 Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-26
FCG Rakennettu Ympäristö Oy Puistokatu 2, A. PL 383, 40102 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
YSK P53164 LUONNOS	
Päiväys 17.1.2025	Piirtäjä Jari Alatalo
Pääsuunnittelija Susanna Paananen, Ins. Yamk YKS - 585	Yhteyshenkilö Susanna Paananen

0 20 40 60 80 100
mittakaava 1 : 2000