

KOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS 1:2000 SYSMÄ

Asemakaavan muutos koskee:
Sysmän keskustaajamassa sijaitsevia kiinteistöjä 781-420-4-108, 781-420-4-97, 781-420-5-64, 781-420-5-63, 781-420-7-0, 781-420-5-90, ja osia kiinteistöistä 781-420-5-90, 781-420-4-98, 781-420-5-114, 781-420-4-106 sekä 781-895-2-19 (yleisen tien alue).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Sysmän keskustaajaman korttelit 18, 18a ja 168 sekä näihin liittyviä katu-, pysäköinti- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR-1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Uudisrakentamisen muoto, mittasuhteet ja materiaalit tulee pyrkiä soveltamaan ympäristöön.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähevirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
168	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
OPINAHJONT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
r80%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava niinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
	Suojeltava puu.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen saattoiikenteelle varattu ajoyhteys.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vaihtaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Lahden museot) lausunto. Indeksinumero viittaa kaavastotuksen kohdenumerointiin.
	1. Leppäkorventie (781010087) 2. Leppäkorventie 2 (1000020074) 3. Toivolan koulu (781010092) 4. Vanhainkoti (1000020073)
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
	Rakennusallalla olevista rakennuksista huomioidaan rakennusoikeuksissa vain yhden kerroksen ala. Olemassa olevissa rakennuksissa sallitaan korjaus- ja muutostyöt. Ennen merkittäviä muutoksia tai rakennuksen purkamista tulee pyytää vastuumuseon lausunto 30 päivää ennen luvan myöntämistä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- 1§ Alueelle rakennettavissa asuin- ja palvelurakennuksissa on toteutettava radonsuojaus.
- 2§ Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitusliavuuden tulee olla 1 m³ jostaista 100 m³ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa, ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto.
- 3§ Selvitys rakennuspaikan hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.
- 4§ Rivitalojen korttelialueilla (AR) on rakennettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

EHDOTUS 2.4.2025

 SYSMÄN KUNTA Koulun alueen asemakaavamuutos	KÄSITTELYVAIHEET: Vireille KH 13.11.2023 § 309 Kaavaluonnos hyväksytty KH 10.6.2024 § 136 Kaavaluonnos nähtävillä 13.6.-30.8.2024
RAMBOLL FINLAND OY IA FI Vaikutusten arviointi Niemenkatu 73, 15140 Lahti Työno 1510080088 Koordinaattijärjestelmä GK26 Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartan hyväksyminen 11.12.2024	Lahdessa ja Sysmässä 2.4.2025 Matti Nikupeteri, maankäytön suunnittelija Jani Viisainen, maankäytön suunnittelija Kaavoituskonsultti: Heta Tuunanen, projektipäällikkö Niko Mäkinen, suunnittelija

