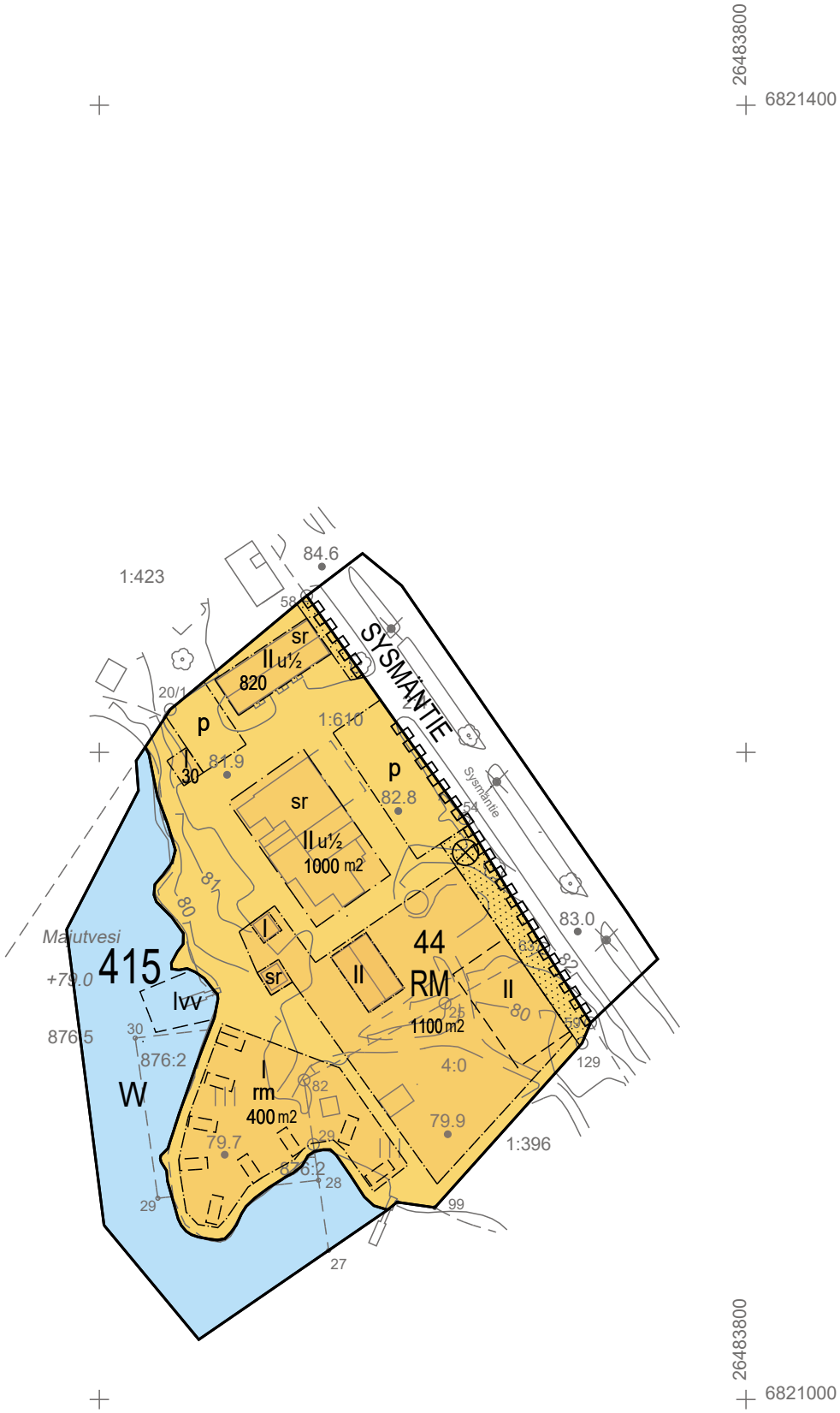




# SYSMÄN KUNTA

## Meijerin alueen asemakaavamuutos

### Kortteli 44 (osa)

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 44 sekä vesi- ja maantiealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 44 osa sekä vesi- ja katualeet.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- RM

Matkailupalvelujen alue.  
Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueelle saa sijoittaa enintään neljä yksittäistä asuntoa.  
Lisäksi alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta tarpeellisia liiketiloja.
- Katu.
- W

Vesialue.
- Korttelialue tai korttelialueen osa.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennuksen paikka.
- sr

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.  
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy.  
Ennen merkittäviä muutostöitä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- rm

Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja majoitusta palvelevia rakennuksia.  
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon sopeutuminen maisemakuvaan.
- p

Pysäköimispaikka.
- lvv

Ohjeellinen venevalkamaksi varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja muita veneilyä palvelevia rakenteita.

415 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

44 Korttelin numero.

1100m<sup>2</sup> Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

SYSMÄNT Kadun tai tien nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Istutettava alueen osa.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä puu.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentaminen tulee sovittaa materiaaleiltaan, väriykseltään, sijoittelultaan ja mittasuhteiltaan ympäröivään kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisemakuvan ja maisema-arvojen säilyttämiseen, erityisesti vesistöjen suuntaan avautuvissa näkymissä. Rakentamisen tulee tukea alueen kokonaisilmettä ja kulttuurihistoriallista kerroksellisuutta, eikä sen tule hallita maisemaa tai heikentää sen arvoja. Rantaan sijoittuvien uudisrakennusten lomaan tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta.

Ranta-alueelle saa sijoittaa laiturirakenteita. Vesialueelle rakennettaessa tulee selvittää mahdollisen vesilain mukaisen luvan tarve. Laitureiden ja muiden rakennelmien tulee sovittaa ympäristöönsä.

Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä yleissuunnitelma alueen toteuttamisesta.

Yhdyskuntateknisesti tarpeellisia laitteita ja rakennelmia saa sijoittaa rakennusalojen ulkopuolelle.

Hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä vesistöön. Hulevedet tulee imeyttää ensisijaisesti tontilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tarkempi hulevesien hallintasuunnitelma.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon melua koskevat asetukset ja säädökset. Ulkoiluun ja virkistykseen tarkoitetut alueet tulee sijoittaa siten ettei haitalliselle melulle asetetut ohjearovt ylitä.

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja, on N2000 +80,45 m.

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperä on tarvittaessa kunnostettava siten, että alue soveltuu terveellisyysvaatimukset täyttävästi kaavassa osoitettuun käyttöön. Öljysäiliön ja siihen liittyvien rakenteiden poiston yhteydessä maaperä tulee tutkia. Toimenpiteet on tehtävä valvontaviranomaisen ohjauksessa.

#### Radon torjunta

Suunnittelualue sijoittuu radonriskialueelle. Maaperästä mahdollisesti purkautuva radonkaasu on huomioitava rakennussuunnittelussa. Huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

#### Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Liike-, myymälä- ja toimistotilojen osalta 1 autopaikka 50 kerrosneliometriä kohden
- Asuintilojen osalta 1 autopaikka 75 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden

|                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Voimaantulo                                                                                        |  |
| Kunnanvaltuusto                                                                                    |  |
| Kunnanhallitus                                                                                     |  |
| Ehdotus nähtävillä                                                                                 |  |
| 9.4. - 11.5.2026                                                                                   |  |
| Luonnos nähtävillä                                                                                 |  |
| 28.11.-31.12.2024                                                                                  |  |
| Vireille tulo                                                                                      |  |
| 13.11.2023                                                                                         |  |
| SYSMÄN KUNTA                                                                                       |  |
| Meijerin alueen asemakaavamuutos                                                                   |  |
| Kortteli 44 (osa)                                                                                  |  |
| Mittakaava<br>koordinaatisto                                                                       |  |
| 1:2000<br>GK 26                                                                                    |  |
| FCG Rakennettu Ympäristö Oy<br>Microkatu 1, PL 1199,<br>70211 Kuopio<br>Puh. 0104090<br>www.fcg.fi |  |
| Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero                                                   |  |
| YSK P43940                                                                                         |  |
| Päiväys                                                                                            |  |
| 1.8.2026                                                                                           |  |
| Piirtäjä                                                                                           |  |
| Jari Alatalo                                                                                       |  |
| Pääsuunnittelija                                                                                   |  |
| Susanna Paananen, Ins. Yamk - 585                                                                  |  |
| Yhteyshenkilö                                                                                      |  |
| Susanna Paananen                                                                                   |  |

