



KAAVAMÄÄRÄYKSET

- A-1** ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle saa asuinrakennusten lisäksi sijoittaa liike-, toimisto-, palvelutiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtiloja.
- A-1/s** ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN
Alueelle saa asuinrakennusten lisäksi sijoittaa liike-, toimisto-, palvelutiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtiloja.
A-1/s - korttelialueilla olevat pihapiirit ja puusto on pyrittävä säilyttämään siten, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Kasvillisuuden hoidossa on kuitenkin huomioitava ensi sijaisesti rakennusten säilyvyys ja rakennusten säilymistä uhkaavat puut ja muu kasvillisuus tulee poistaa. Pihojen rakentamisessa tulee mukaila perinteistä pihatyyliä. Maanpinnan luonnollisen korkeusaseman muuttamista on vältettävä. Tarvitavat pengerrykset ja leikkaukset on suoritettava siten, ettei maiseman luonne muutu.
- LT** MAANTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN
- LS** SATAMA - ALUE
Alueelle saa rakentaa veneilyä ja polttoainelaitteiden jakelua sekä järvimatkailevia palveluita, rakenteita ja pysäköintialueita.
- LVA-1** VENEVALKAMA
Alueelle saa rakentaa laitureita, venekotoksia, rantasaunoja ja maksinrakennuksia. Alueella saa harjoittaa pienimuotoisesti ympäristöhäiriötä tuottamatonta satamapalveluihin ja matkailuun liittyvää liike- ja palvelutoimintaa.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA
- KORTTELIN, KORTTELIN OSAN JA ALUEEN RAJA
- 1 KORTTELIN NUMERO
- 1 RAKENNUSPAIKAN NUMERO
- 400 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ
- 240 RAKENNUSALALLE RAJATTU RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ
- II ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 1/2 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- 1/2 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- e=0,20 TEHOKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
- RAKENNUSALA
- NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SEN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIOJITTA TALOUSRAKENNUKSIA
- RAKENNUKSEN HARJASUUNTAA OSOITAVA VIIVA
- ISTUTETTAVAN ALUEEN OSA
- PYSÄKÖINTIIN VARATTU ALUEEN OSA
- ASEMAKAAVATIE
- AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKEMÄÄRÄINEN SIAJINTI

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

- sr** Suojeltava rakennus. Rakennussuojelu määrätään MRL 57§:n 2 momentin nojalla. Rakennus edustaa paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kyläkuvalista merkitystä. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Toimenpiteet, jotka edistävät rakennuksen säilymistä ja ominaisuutensa ja erityispiirteiden vahvistamista, ovat sallittuja.
- ar** Historiallisen ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen ulkonäköä ei tule muuttaa. Palauttavat korjaukset ovat suositeltavia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Kaavamuutosalueella on kaksi merkittävää kulttuuriympäristöä. Alanteentien ja järven ympäristöön sijoittuva "Sulkavan rantatie" sekä seututiehen rajoittuva rinteen suunteinen "Uitonrinne". Kaavamuutosalueella on kokonaisuutena suuri imagollinen merkitys Sulkavan kirkonkylälle ja tämä perinteinen miljöökokonaisuus tulee säilyttää ja ylläpitää huolellisesti.
- Kaavamuutosalueella suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä sekä uudis- ja täydennysrakentamisessa on noudatettava alueen rakentamisperinnettä: harjakatto tai mansardikatto, kattokalveus 1:1,1 - 1:1,2, peittomaalut puujulkisivut ja pystysuuntaiset ikkunat.
- Rantaan sijoituvissa A-1 ja A-1/s - kortteissa sekä satama- ja venevalkama-alueilla tulee huomioida maisemalliset tekijät erityisen huolellisesti. Alanteentietä on avattava näkymiä järvimaisemaan. Järvelle päin kaavamuutosalueen rantojen tulee näyttää huolitelluilta ja hyvin pidetyiltä. Rantojen aktiivinen käyttö on suotavaa ja sen tulee näkyä rantojen käsittelyssä ja rakentamisessa.
- Korttelissa 44, tontilla 4 on lisärakentamisessa noudatettava vanhan rakennuskannan perinnettä. Mittakaava ja rakeisuus tulee säilyttää. Kattomuotona on harjakatto. Julkisivumateriaalina tulee olla puu ja perinteistä värytystä on noudatettava.
- Kitusenkujaalla tulee säilyttää sen kinttopolkumainen ilme. Tie tulee säilyttää sorapintaisena. Ympäristöä voimakkaasti muuttavia tienparannustöitä ei saa tehdä.
- Rannan läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava, että alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.
- Niillä kiinteistöillä, joilla harjoitetaan liike-, toimisto- ja palvelutoimintaa sekä missä on työtiloja, tulee kiinteistökohtaisesti varata omalla pihalla-alueella tilaa mahdollisesti tarvittavalla asiakaspysäköinnille.

SULKAVAN KUNTA, ALANTEENTIE - MIKKOLANTIE ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 43, 44, 44a, 45, 46, 58, 59 ja osa korttelia 60, SEKÄ NÄIHIN LIITTYVÄT ERITYISALUE JA MAANTIEALUETTA, SATAMA-ALUE, VENEVALKAMA JA ASEMAKAAVATIEALUEITA.

KAVALUONNOS OLI NÄHTÄVILLÄ
19.10.2015 - 19.11.2015

KAVAEHDOTUS OLI NÄHTÄVILLÄ
23.2.2017 - 26.3.2017

HYVÄKSYTTY VALTUUSTOSSA
30.10.2017 § 68

SAANUT LAINVOIMAN 14.12.2017

MITTAKAAVA 1:2000



JÄRVI-SAIMAAN
PALVELUT OY

Henna Arkko, ins.amk
Kaavoitusinsinööri
Sulkavalla 30.9.2017