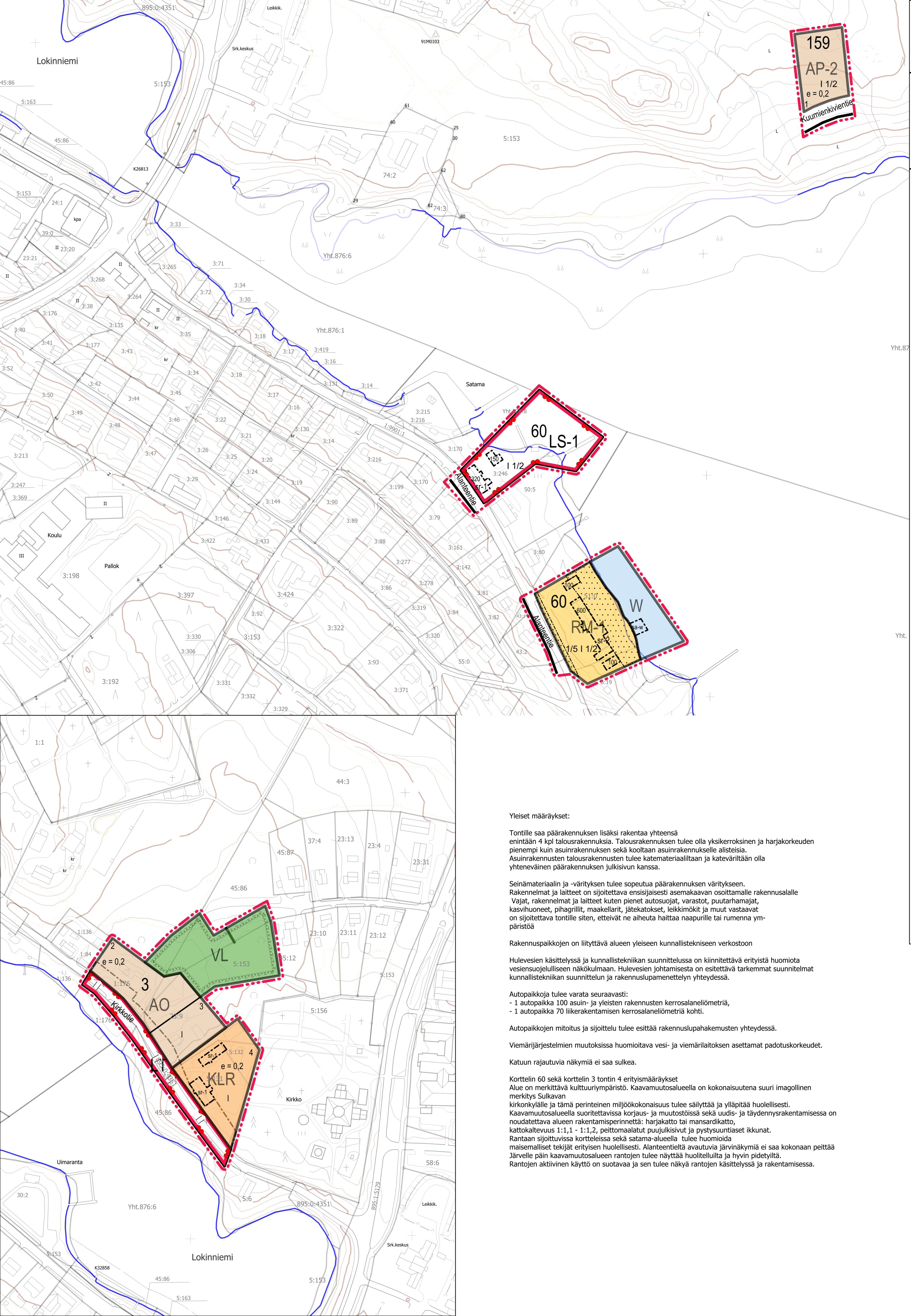




Sulkava
Kirkkonkylä
Keskustan pienet asemakaavamuutokset

Asemaavan muutos koskee kortteileita 3, 3a, 60 (osa), 159 (osa), sekä niihin rajautuvia liikenne- ja viheralueita.

Asemakaavalla muodostuvat kortteli 3, 60 (osa), 159 (osa) sekä liikenne- ja viheralueet.

Kaavamerkinnot ja -määräykset, luonnos

RM-1

Matkailupalveluiden alue

Alueella saa sijaita majoitus, sauna ja kokoontumistiloja. Lisäksi alueella saa sijaita yksi maksimissaan 80 k-m2:n kokoinen asuinhuoneisto. Uudisrakentamisen on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa väriytyksen, materiaalien, kattomuotojen ja ulkoasun osalta.

VL

Puisto

AO

Erillispientalojen korttelialue

KLR

Toimisto-, liike- ja matkailurakennusten korttelialue

Uudisrakentamisen ja rakenteiden on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa väriytyksen, materiaalien, kattomuotojen ja ulkoasun osalta.

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue, alueelle saa sijoittaa miniasuinrakennuksia

Uusien minitaloasuinrakennusten tulee olla kooltaan vähintään 30 k-m2 ja enintään 60 k-m2. Niitä ei saa rakentaa yhteen. Erillisiä minitaloja tulee rakentaa tontille ainakin 4 kpl. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten palo-ominaisuuksien tulee sopia vaativaan paloympäristöön. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto, jonka lappeiden kaltevuus on 1:3 - 1:2. Harjakorkeus saa olla enintään 6,0 metriä maanpinnasta. Seinään, joka sijoittuu alle 2 m etäisyydelle naapurin asuntokohtaisesta pihasta, ei saa tehdä ikkunoita.

LT

Yleisentie

LS-1

Satama-alue.

Alueelle saa rakentaa veneilyä ja polttoaineen jakelua sekä matkailua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja pysäköintialueita. Laitureiden läheisyyteen saa rakentaa maksimissaan 50 k-m2:n kokoisen huolto- / talousrakennuksen. Uudisrakentamisen ja rakenteiden on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa väriytyksen, materiaalien, kattomuotojen ja ulkoasun osalta.

W

Vesialue

159

Korttelin numero

I

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

I 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

1/5 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

600

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä

e = 0,2

Tehokkuusluku

2

Ohjeellisen rakennuspaikan numero

Ohjeellinen rakennuspaikan raja

Istutettava alueen osa

Katu

Suojeltu rakennus

Kulttuurihistoriallisesti arvokas tai maisemakuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Olennaisissa korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto

Suojeltu rakennus

Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja/tai ympäristöllisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Palauttavat muutokset ovat mahdollisia. Olennaisissa korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

ss-w

Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa ponttonille rakennettuja kelluvia saunarakennuksia sekä niitä palvelevia laitureita, käyntisilloja, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita. Saunarakennusten suurin sallittu kokonaisrakennusoikeus on 30 k-m2 Rakennusten on liityttävä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentamisen ja rakenteiden on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa väriytyksen, materiaalien ja ulkoasun osalta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Rakennusala

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

Alanteentie

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi

Yleiset määräykset:

Tontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään 4 kpl talousrakennuksia. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeuden pienempi kuin asuinrakennuksen sekä kooltaan asuinrakennukselle alisteisia. Asuinrakennusten talousrakennusten tulee katemateriaaliltaan ja kateväritään olla yhteneväinen päärakennuksen julkisivun kanssa.

Seinämateriaalin ja -väriytyksen tulee sopeutua päärakennuksen väriytykseen. Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle Vajait, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrilit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä

Rakennuspaikkojen on liityttävä alueen yleiseen kunnallistekniseen verkostoon

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojeluun näkökulmaan. Hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat kunnallistekniikan suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- 1 autopaikka 100 asuin- ja yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä,
- 1 autopaikka 70 liikerakentamisen kerrosalaneliömetriä kohti.

Autopaikkojen mitoitus ja sijoittelu tulee esittää rakennuslupahakemusten yhteydessä.

Viemärijärjestelmien muutoksissa huomioltava vesi- ja viemärilaitoksen asettamat padotuskorkeudet.

Katuun rajautuvia näkymiä ei saa sulkea.

Korttelin 60 sekä korttelin 3 tontin 4 erityismääräykset
Alue on merkittävä kulttuuriympäristö. Kaavamuutosalueella on kokonaisuutena suuri imagollinen merkitys Sulkavan kirkkonkylälle 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, kattokaltevuus 1:1,1 - 1:1,2, peittomaalatut puujulkisivut ja pystysuuntaiset ikkunat. Rantaan sijoittuvissa kortteleissa sekä satama-alueella tulee huomioida maisemalliset tekijät erityisen huolellisesti. Alanteenietillä avautuvia järvinäkymiä ei saa kokonaan peittää järvelle päin kaavamuutosalueen rantojen tulee näyttää huolitelluilta ja hyvin pidetyiltä. Rantojen aktiivinen käyttö on suotavaa ja sen tulee näkyä rantojen käsittelyssä ja rakentamisessa.

Sulkava			
Keskustan pienet asemakaavamuutokset			
Kaavaluonnos nähtävillä PP.KK.-PP.KK.VVVV		Simo Kaksonen, DI Aluekehitysjohdaja	
Kaavaehdotus nähtävillä PP.KK.-PP.KK.VVVV			
Hyväksytty kunnanvaltuustossa PP.KK.VVVV §			
Lainvoimaisuus PP.KK.VVVV			
1:2000	Sulkava 31.3.2025		