

TAAJAMAYLEISKAAVA

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
Asemakaavoituksessa huomioitava järvinäkymä.



ASUINRAKENNUSTEN ALUE



ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.
Rakennuspaikalla saa sijaita asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
Suurimman sallitun kerrosalan saa ylittää maa- ja metsätalouteen liittyvällä tuotantorakentamisella.



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
Ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuus sekä järvinäkymä ja maisemalliset arvot huomioitava asemakaavaa laadittaessa



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
Asemakaavoituksessa huomioitava järvinäkymä.



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE JA/TAI PALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja/tai palvelujen rakennuksia



ASEMAKAAVALLA SUUNNITELTAVA PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE JA/TAI PALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja/tai palvelujen rakennuksia
Asemakaavoituksessa huomioitava järvinäkymä.



KYLÄALUE
Alueelle rakentaminen tapahtuu kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti



ASUNTOALUE
Asuntoalue jolle voidaan sijoittaa myös pienteollisuutta ja korjaamotoimintoja
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m².
Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu omaraantaisten loma-asuntojen rakentamiseen
Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia.
Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enimmillään 200 k-m²:ä.
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.
RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.
Peltoalue tulisi säilyttää avoimena. Jatkosuunnittelussa vanha metsä huomioitava.
sekä liito-oravan kulkuyhteyksien säilyttäminen läheisille M-alueille.
Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan
RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.



TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi



TYÖPAIKKA-ALUE
Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä myymälä ja varastointitiloja



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



ERITYISALUE



HAUTAUSMAA-ALUE



VIRKISTYSALUE



RETKEILY JA ULKOILUALUE
Alueelle on laadittava maisemanhoitosuunnitelma



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE



ARVOKAS PIENVESISTÖ

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain, metsälain 10 § tai vesilain 2 §, 17 §, 17 a § mukaisia kohteita, jotka tulee huomioida toimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa.



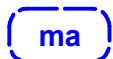
MAISEMALLISESTI JA ELÄIMISTÖLTÄÄN ARVOKAS VESISTÖALUE

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA KANNALTA TÄRKEÄ KOHDE TAI ALUE

Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde.
Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.



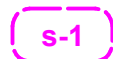
ARVOKAS MAISEMA

Alueen maisema-arvoja ei saa vaarantaa



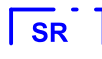
ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Alueella ovat voimassa maa-aineslain 3§:n mukaiset aineiden ottamista koskevat rajoitukset



LIITO-ORAVAN ESIINTYMISALUE

Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen ja ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.



MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN
TAI RAKENNUSPERINTÖLAIN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen.

Alue sisältää useita yksittäisiä kohteita. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.



MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN
TAI RAKENNUSPERINTÖLAIN NOJALLA SUOJELTAVA
RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa alueen kulttuuriarvojen vaalimisen tai ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen.



KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE

Kirkkolain nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten ja rakenteiden alue.
Merkinnällä on osoitettu Sulkavan kirkko kirkkopihoineen (Kirkkolaki 14 luku § 2-6).
MRL 41§:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.



KULTTUURIHISTORIAALISESTI JA/TAI MAISEMAN JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA
ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Rakennusta / rakennuksia ei saa purkaa ilman purkamis- tai rakennuslupaa.
Purkamislupasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Purkamisen edellytykset käyvät ilmi MRL 139 §:ssä.



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua kajoamislupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Menettelytavoista säädetään muinaismuistolaissa.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua kajoamislupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Menettelytavoista säädetään muinaismuistolaissa.

Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on maisemallista ja /tai kulttuurihistoriallista arvoa

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on otettava huomioon maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman ominaispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä raunavyöhykkeet. Rakennetussa ympäristössä vastaavat arvopiirteet ovat alueen visuaalisen ilmeen ja kulttuurihistoriallisen edustavuuden kannalta merkittävät rakennukset ja muut rakennelmat, aluerakenne ja pihojen muodostustapa.

Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään kulttuurimaiseman luonteeseen ja rakennustavaltaan yhtenäisiin aluekokonaisuuksiin.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja niiden säilyttäminen. Uudisrakentaminen on sopeuduttava alueen ominaispiirteisiin.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu Kuhakoski - Kammola - Väättälänmäki - kirkko - maisema-alue, joka sisältyy Valtioneuvoston periaatepäätökseen (1995) valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista.

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on otettava huomioon maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman ominaispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä reunavyöhykkeet. Rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ovat arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät sekä niiden rakennustavat, -materiaalit sekä pihojen muodot

Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään kulttuurimaiseman luonteeseen.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin. Alueen maankäytössä tulee maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää.



ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä on osoitettu Sulkavan kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa säilytetään rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisen luonteen ja visuaalisen ilmeen kannalta merkittävät ominaispiirteet. Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen.

Valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella tehtävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueen ranta-alueella on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan ranta-alueella ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.



Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolelle vaatii suunnittelutarveratkaisun.

MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

MRL 72 §:n nojalla alueen ranta-alueella on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.



VESIALUE



Olemassa oleva rakennuspaikka



Uusi rakennuspaikka



UIMARANTA



SATAMA

saa-1



MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT KOHDE

Kohteen maaperä tulee tutkia ja tarpeen mukaan kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteitä.

st

SEUTUTIE

yt/kk

Yhdystie / kokoojaku



ULKOILUREITTI



LAIVA-/VENEVÄYLÄ



MELONTAREITTI



VIHERYHTEYSTARVE



KEVYENLIIKENTEEN YHTEYSTARVE



SUUNNITTELUALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

Tämän yleiskaavan perustella voidaan myöntää rakennusluvat asemakaavoitettavaksi osoitetun alueen ulkopuolisille A- ja RA-alueille.

M-alueelle ranta-alueen ulkopuolelle rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin.

Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti suhteessa rantaviivaan.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olevan lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaa korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, mikäli teiden tai rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitöviranomaiseen. Asemakaavoituksen yhteydessä on huolehdittava siitä, että alueelle jää riittävät viher- ja virkistysalueet sekä näiden väliset yhteydet koko taajaman näkökulmasta.

Asemakaavoituksen yhteydessä on otettava huomioon, ettei merkittäviä negatiivisia maisemallisia vaikutuksia pääse syntymään.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Jätevesien puhdistuslaitteistot tulee ranta-alueilla sijoittaa mahdollisuuksien mukaan siten, että keskimäärin kerran 100:ssa vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden alkanakaan puhdistamattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesisuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida jätevesien asianmukaisen käsittelyn järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja naapurista.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä nuodatetaan kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä

SULKAVAN PALVELUT OY

SULKAVALLA 30.12.2013

SIMO KAKSONEN
Kaavoitusinsinööri, DI