

SULKAVA KK.

ALANTEENTIEN–MIKKOLANTIEN ALUE

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 43, 44, 44 a, 45–46, 58–60, OSASSA KORTTELIA 47 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYS–, LIIKEN– NE–, VESI– JA RAKENNUSKAAVATIEALUEILLA.

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELIT 43, 44, 44 a, 44 b, 45–46, 58–60, 60 a, OSA KORTTELIA 47 SEKÄ PUISTO–, LIIKENNE– JA RAKENNUSKAAVATIEALUETTA.

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AL	Asuin–, liike– ja toimistorakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
TY-I	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. – Alueella on sallittu vain tekstiili– vaatetusteollisuus tai niihin ympäristövaikutuksiltaan rinnastettava teollisuus. – Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheutta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
VP	Puisto.
LYS	Yleinen tie suoja– ja näkemäalueineen.

LS	Satama–alue.
LV	Venevalkama.
LVA-1	Korttelikohtainen venevalkama. – Alue on tarkoitettu korttelin 44 b käyttöön. – Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja venekatoksia.
LVA-2	Korttelikohtainen venevalkama. – Alue on tarkoitettu korttelin 45 rakennuspaikkojen 1–3 käyttöön. – Alueelle voidaan rakentaa kaavanmukaisesti talousrakennuksia. – Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja venekatoksia.
LVA-3	Korttelikohtainen venevalkama. – Alue on tarkoitettu korttelin 45 rakennuspaikan 5 ja korttelin 59 AP–alueen käyttöön. – Alueelle voidaan rakentaa kaavanmukaisesti talousrakennuksia. – Alueelle voidaan rakentaa laitureita ja venekatoksia.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. 3 m sen kaava–alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
43	Korttelin numero.
2	Rakennuspaikan numero.

400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
240	Rakennusalalle rajattu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
400/100	Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa kaavanmukaisen rakennus–alan kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku yhden erillisen rakennuksen pohjapinta–alan enimmäiskoon neliömetreinä.
m 10 %	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
y 30 %	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää julkisten palvelujen tiloja varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 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.
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.
e = 0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta–alaan.
	Ohjeellinen rakennuksen paikka.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Istutettava alueen osa.
	Rakennuskaavatie.
	Jalankululle varattu tie.
t	Jalankululle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
P	Pysäköimispaikka.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

KAAVAMÄÄRÄYKSET:

– Kaavamuutosalueella suoritettavissa korjaus– ja muutostöissä sekä uudisrakentamisessa on noudatettava alueen rakentamis–perinnettä; harjakatto; myös ns. mansardikatto; kattokaltevuus 1:2,5 – 1:1; peittomaalatut puujulkisivut ja pystysuuntaiset ikkunat.

– Alanteentiehen rajoittuvat korttelialueet 44 AL, 45, 59 AP ja 60 muodostavat Sulkavan rantatien perinteisen ympäristökuvan säilymisen kannalta tärkeän miljöökokonaisuuden. Korttelialueella sijaitsevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman erityistä syytä eikä ilman rakennuslautakunnan lupaa. Haettaessa lupaa rakennuksen tai sen osan purkamiselle rakennuslautakunnan on pyydettävä asiasta seutukaavaliiton ja maakuntamuseon lausunto.

– Korttelialueella 47 Y sijaitsevaa työväentalon vanhaa osaa ei saa purkaa ilman erityistä syytä eikä ilman rakennuslautakunnan lupaa.

– Y–korttelialueella enintään 50 % sallitusta kerrosalasta voidaan käyttää liike– ja toimistohuoneistoja varten.

– AL–korttelialueelle ei saa rakentaa rakennusta, jossa on ainoastaan asuinhuoneistoja taikka ainoastaan liike– ja toimistotiloja. AL–korttelialueilla vähintään 50 % sallitusta kerrosalasta on käytettävä liike– ja toimistohuoneistoja varten.

– Korttelissa 44 b rakennusten pääty on sijoitettava kohtisuoraan Alanteentietä vastaan. Rakennuksiin ei saa osoittaa sisäänkäyntiä Alanteentien puolelta.

– KL–, AL– ja Y–korttelialueille on osoitettava yksi autopaikka toimistojen, liikehuoneistojen ja niihin verrattavien tilojen yhteenlasketun huoneistoalan 100 m² kohti sekä yksi autopaikka kutakin asuinhuoneistoa kohti.

– Korttelissa 45 ja korttelin 59 AP–alueella voidaan kaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi peruskorjata pihapiiriin kuuluvia olemassa olevia talousrakennuksia.

– AO–korttelialueilla 44, 46, 58 ja 59 kaavan rajaamalle rakennus–alalle on sijoitettava erillinen asuinrakennus (päärakennus). Enintään 35 % rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

– AO– ja AP–korttelialueilla olevat pihapiirit ja puusto on pyrittävä säilyttämään siten, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Maanpinnan luonnollisen korkeusaseman muuttamista on vältettävä. Tarvittavat pengerrykset ja leikkaukset on suoritettava siten, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

– Rakennettaessa jätevesiviemärin padotuskorkeuden alapuolelle maanomistaja vastaa viemärointiin liittyvien erikoisratkaisujen (esim. pumppauksen) rakentamisesta ja kustannuksista.

Mikkelissä 31. päivänä toukokuuta 1992

Etelä–Savon
Kaavasuunnittelu Oy

Jarmo Vauhkonen
DI

Jaakko Merenmies
Arkkitehti

Kunnanvaltuuston päätöksellä 10.3.1993 nähtävillä ollutta kaava–ehdotusta on muutettu siten, että korttelin 45 rakennuspaikan 1 (tila 3:18) olemassa olevan päärakennuksen virheellisesti merkitty rakennusoikeus on korjattu 225 k–m²:stä 335 k–m²:iin.

Mikkelissä 15. päivänä huhtikuuta 1993

Jarmo Vauhkonen
DI Jarmo Vauhkonen