

KAAVAMÄÄRÄYKSET

A-1	ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE Alueelle saa asuinrakennusten lisäksi sijoittaa liike-, toimisto-, palvelutiloja ja ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja.
A-1/s	ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alueelle saa asuinrakennusten lisäksi sijoittaa liike-, toimisto-, palvelutiloja ja ympäristöhäiriöitä 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 pihatyylä. 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 polttoaineiden jakelua sekä jänmatkailua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja pysäköintialueita.
LVA-1	VENEVALKAMA Alueelle saa rakentaa laitureita, venekatoksia, rantasaunoja ja makasiinirakennuksia. Alueella saa harjoittaa pienimuotoisesti ympäristöhäiriöitä 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 OSA JA ALUEEN RAJA
1	KORTTELIN NUMERO
1	RAKENNUSPAIKAN NUMERO
400	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ
	RAKENNUSALALLE RAJATTU RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSA JA SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
1/1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSA JA RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
1/2/1	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSA JA RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
e=0,20	TEHOKKUUDELUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
	RAKENNUSALA
	NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SEN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI
	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSIA
	RAKENNUKSEN HARJASUUNTAA OSOITTAVA VIIVA
	ISTUTETTAVAN ALUEEN OSA
	PYSÄKÖINTIIN VARATTU ALUEEN OSA
	ASEMAKAAVATIE
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIIJAIN

SUOJELUMÄÄRÄYKSET

- sr** Suojeltava rakennus. Rakennussuojelu määrätään MRL 57§:n 2 momentin nojalla. Rakennus edustaa paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kyläkuvaallista merkitystä. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Toimenpiteet, jotka edistävät rakennuksen säilymistä ja ominaisuutensa ja erityispiirteiden vahvistumista, 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. Alenteentien ja järven ympäristöön sijoittuva "Sulkavan rantatie" sekä seututiehen rajoittuva rinteeseen suhteutettu "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, kattokaltevuus 1:1,1 - 1:1,2, peittomaalatu puujulkisivut ja pystysuuntaiset ikkunat.

Rantaan sijoittuvissa A-1 ja A-1/s - kortteleissa sekä satama- ja venevalkama-alueilla tulee huomioida maisemalliset tekijät erityisen huolellisesti. Alenteentietä 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 väritystä 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 piha-alueella tilaa mahdollisesti tarvittavalla asiakaspysäköinnillä.

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



Henna Arkko, ins.amk
Kaavoitusinsinööri

Sulkavalla 30.9.2017