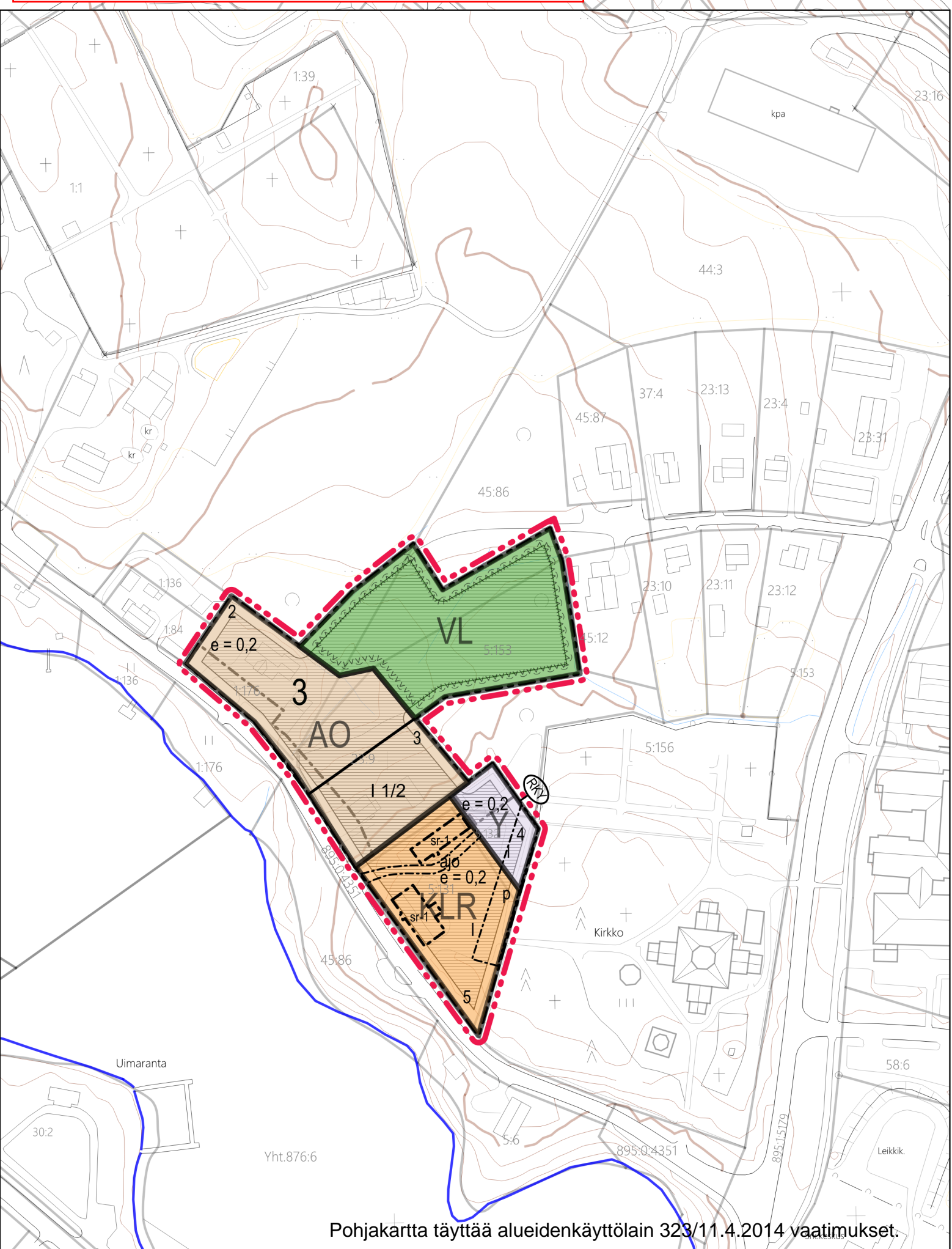


Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 323/11.4.2014 vaatimukset



Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 323/11.4.2014 vaatimukset.

Yleiset määräykset:

Mikäli kaavamääräyksessä ei ole muuta mainittu, niin tontille saa pääarakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään 4 kpl talousrakennuksia. Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeuden pienempi kuin asuinrakennuksen sekä kooltaan asuinrakennuksen alisteisia. Asuinrakennusten talousrakennusten tulee katemateriaaliltaan ja kateväriltään olla yhteneväinen pääarakennuksen julkisivun kanssa.

Seinäateriaalin ja -värityksen tulee sopeutua pääarakennuksen väritykseen.

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle. Vajjat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille tai rumenna ympäristöä.

Rakennuspaikkojen on liitettävä alueen yleiseen kunnallistekniseen verkostoon.

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

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

Autopaikkojen mitoitus ja sijoittelu tulee esittää rakennuslupahakemusten yhteydessä.

Viemärjärjestelmien muutoksissa huomioitava vesi- ja viemärilaitoksen asettamat padotuskorkeudet.

Katuun rajautuvia näkymiä ei saa sulkea.

Korttelin 60 sekä korttelin 3 tontin 4 erityismääräykset
 Alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Kaavamuutosalueella on kokonaisuutena suuri maapöllinen merkitys Sulkavan kirkonkylälle ja tämä perinteinen miljoonakokonaisuus tulee säilyttää ja ylläpitää huolellisesti.
 Kaavamuutosalueella suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä sekä uudis- ja täydennysrakentamisessa on noudatettava alueen rakentamisperinnettä: harjakatto tai mansardikatto, kattokaltevuus 1:1-1:2, peittomaalattu puujulkisivut ja pystysuuntaiset ikkunat.
 Rantaan sijoittuvissa kortteleissa sekä satama-alueella tulee huomioida maisemalliset tekijät erityisen huolellisesti. Alanteentieä 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 Kirkonkylä

Keskustan pienet asemakaavamuutokset, ehdotus

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

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

Kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus

RM-1 Matkailupalveluiden alue
 Alueella saa sijaista majoitus, sauna ja kokoontumistiloja. Lisäksi alueella saa sijaista yksi maksimissaan 80 k-m²:n kokoinen asuinhuoneisto. Uudisrakentamisen on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa värityksen, materiaalien, kattomuotojen ja ulko-osun osalta.

VL Puisto

VL/VL Uimaranta- / venevalkama-alue

AO Erillispientalojen korttelialue

KLR Toimisto-, liike- ja matkailurakennusten korttelialue
 Alueella on sallittua korjausrakentaminen sekä katosten, terrassien ja muiden vastaavien rakennelmien rakentaminen. Rakennusten ja rakenteiden on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa värityksen, materiaalien, kattomuotojen ja ulko-osun osalta. Alueella sallitaan rakentaminen olemassa olevan rakennusoikeuden puitteissa.

AP-2 Asuinpientalojen korttelialue, alueelle saa sijoittaa miniasuinrakennuksia

Uusien mitaloasuinrakennusten tulee olla kooltaan vähintään 30 k-m² ja enintään 60 k-m². Niitä ei saa rakentaa yhteen. Erillisiä mitaloja tulee rakentaa tontille ainakin 4 kpl. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten palo-ominaisuuksien tulee sopia vaativaan palo-ympäristöön. 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 etäisyydellä naapurin asuntokohtaisesta pihasta, ei saa tehdä ikkunoita.

Tontin sisäinen ajoyhteys tulee mitoittaa pelastusajoneuvon mukaan. Tontin saa jakaa asuntokohtaisiin alueisiin. Kutakin asuinrakennusta varten on varattava aluetta vähintään 200 m². Asuntoon liittyvät terassit, rakennelmat ja enintään 6 m² katokset tulee sijoittaa kytkettynä rakennukseen. Asunnon terassi saa kooltaan olla enintään 20 m². Asuntokohtaiset pihat saa aidata pensasaidanteilla tai leikatulla pensasaidoilla, jotka saavat olla enintään kaksi metriä korkeita, tai pääosaltaan enintään yhden metrin korkuisella puisealla, julkisivujen tapaan käsitellyllä aidalla.

Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa siten, että järvinäkymä kaikilta taloilta tai niiden terasseilta on mahdollinen.

Y Yleisten rakennusten korttelialue
 Uudisrakentamisen ja rakenteiden on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa värityksen, materiaalien, kattomuotojen ja ulko-osun osalta. Alueelle saa sijoittaa yhteensä 30 m²:n verran terasseja ja katoksia. Katosten ja terrassien tulee sijoittua muun rakennuskannan kanssa samaan yhteyteen.

LS-2 Satama-alue.
 Alueelle saa rakentaa veneilyä sekä matkailua palvelevia rakennuksia, rakenteita ja pysäköintialueita. Laitureiden läheisyyteen saa rakentaa maksimissaan 50 k-m²:n kokoinen huolto- / talousrakennuksen. Pääarakennuksen yhteydessä saa sijaista maksimissaan 60 k-m²:n kokoinen asuinhuoneisto. Uudisrakentamisen ja rakenteiden on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa värityksen, materiaalien, kattomuotojen ja ulko-osun osalta.

W Vesialue

W Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
 Valtakunnallisesti merkittävä alueella on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että rakennettaessa uutta, korjattaessa tai laajennettaessa rakennus sopii historiallisesti ja kyläkuvallisesti ympäristöönsä, kunnioittaa rakennetun ympäristönsä syntyaikaan liittyviä tyyli- ja muotoilteita sekä eheyttää ympäristöä. Tämä koskee pääarakennuksia, talousrakennuksia, aitoja ja muita rakennelmia että katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten verkkojen rakentamista.

159 Korttelin numero

I 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

1/5 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

Sr-1 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 lähtökohdaksi 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 pyydyttävä museoviranomaisen lausunto

Sr-2 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 pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

sa-w Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa ponttonille rakennettuja kelluvia saunarakennuksia sekä niitä palvelevia laitureita, käyntisiltoja, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita. Saunarakennusten suurin sallittu kokonaisrakennusoikeus on 30 k-m². Rakennusten on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentamisen ja rakenteiden on noudatettava olemassa olevaa rakennuskantaa värityksen, materiaalien ja ulko-osun osalta.

Rakennusala

Ohjeellinen ajoyhteys

Katu

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

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

Sulkava

Keskustan pienet asemakaavamuutokset, ehdotus

Kaavaluonnos nähtävillä 8.5.- 12.6.2025

Kaavaehdotus nähtävillä 10.12.2025 - 23.1.2026

Hyväksytty kunnanvaltuustossa PP.KK.VVVV §

Lainvoimaisuus PP.KK.VVVV



Simo Kaksonen, DI
 Aluekehitysjohtaja

Sulkava 19.5.2026