

Kaavamerkinnät ja määräykset, luonnos

AO	Erillispientalojen korttelialue
AL	Asuin- liike-, ja toimistorakennusten alue
AL-1	Asuin- liike-, ja toimistorakennusten alue Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotantotiloja enintään 35 % tontin rakennusoikeudesta.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

AP	Asuinpientalojen korttelialue
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue Alueelle saa sijoittaa enintään 5 kpl erillisiä asuinrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m2. Rakennukset tulee toteuttaa terassitaloina siten, että kerrosluku ja rakennuksen korkeus nousevat porrastetusti maaston suuntaisesti

AOR	Erillipientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
------------	--

KL-1	Liikerakennusten korttelialue Alueella saa sijaita polttoaineenjakeilupiste
-------------	--

A/ke	<p>Asuntoalue</p> <p>Alue on pääosin asumiseen tarkoitettu kehittämisosa-alue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa asumista sekä sitä palvelevia lähipalveluja, työtiloja ja yhteistiloja. Alueen toteuttamisessa ja jatkosuunnittelussa tulee edistää:</p> <ul style="list-style-type: none">alueen taajamakuullista laatua ja yhtenäisyyttä täydennysrakentamisen ja toimintojen joustavaa vaiheittaista toteuttamista kestävää liikkumista ja viherrakenteen jatkuvuutta monipuolisia asumisratkaisuja ja asuntokantaa <p>Alueen yksityiskohtaisempi toteuttaminen voidaan ratkaista rakentamisluvilla tai erillisillä tonttijaon ja rakentamistapaohjeiden määräyksillä. Alueella sallitaan poikkeava rakentamistapa ja käyttötarkoitusten joustava yhdistäminen, mikäli se tukee alueen kehittämistavoitteita.</p>
-------------	--

RMA	Matkailu- ja asuinrakentamisen alue
RA	Loma-asuntojen alue
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue

P	<p>Palvelurakennusten korttelialue</p> <p>Rakennusten julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja. Päärakennuksessa tulee olla harjakatto, ja katon harjansuunnan tulee säilyä nykyisen mukaisena. Rakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää nykyistä harjakorkeutta. Rakennuksen julkisivuissa ei saa toteuttaa laajoja yhtenäisiä ikkunapintoja. Alueella ei sallita ympäristön louhintaa</p>
----------	--

VP	<p>Puisto</p> <p>Yleismääräykset</p>
-----------	--------------------------------------

<p>Rakentaminen</p> <p>Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Edellä mainitusta huolimatta olemassa olevia rakennuksia saa korjata ja peruskorjata niiden nykyisellä sijainnilla. Kaikilla rakentamiseen osoitetuilla korttelialueilla rakennusten ja rakennelmien tulee sijaita kaavanmukaisilla rakennusaloilla.</p>
--

Korttelialueilla saa rakentamisluvalla luvittettavien rakennusten ja rakenteiden lisäksi toteuttaa kevytrakenteisia katettuja terasseja ja/tai katoksia enintään 30 m² rakennuspaikkaa kohden.

Rakennusten tulee olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaliiltaan ja väriykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyylliltään, materiaaliiltaan ja väriykseltään sopeutua päärakennukseen.

Rakennusten alin sallittu rakentamiskorkeus on +77,31 (N60).

Rakennuspaikkojen tulee liittyä alueen yleiseen kunnallistekniseen verkostoon.

<p>Hulevedet ja vesiensuojelu</p> <p>Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojellullisiin näkökohtiin. Alueella hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä ja viivyttaa tontilla. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä tonttikohtainen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien imeytys-, viivytys- ja johtamisratkaisut. Rakennettavilla tai merkittävästi muutettavilla tonteilla ja alueilla tulee varata riittävä tila hulevesien viivytysrakenteille. Rakennusten ja piharakenteiden korkeusasemat tulee suunnitella siten, että tulvavesi ei aiheuta vahinkoa rakennuksille. Hulevesiä ei saa johtaa hallitsemattomasti naapuritonteille. Katu- ja yleisten alueiden suunnittelussa tulee osoittaa alueelliset viivytys- ja tulvareitit siten, että rankkasadetilanteessa vesi voidaan hallitusti johtaa vesistöön ilman merkittävää haittaa rakennetulle ympäristölle. Viheralueita tulee hyödyntää hulevesien tasaajina ja tulvareitteinä. Rantavyöhykkeellä ja alavilla alueilla rakentamisessa on erityisesti huomioitava tulvariskit sekä purkureittien toimivuus.</p>
--

<p>Autopaikat</p> <p>Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">1 autopaikka 100 asuin- ja yleisten rakennusten kerrosalaneliometriä kohden 1 autopaikka 70 liikerakentamisen kerrosalaneliometriä kohden 2 autopaikkaa / asunto <p>Autopaikkojen mitoitus ja sijoittelu tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä</p>
--

<p>Rakentamattomat alueen osat</p> <p>Rakentamattomat alueen osat sekä pysäköinti-, huolto-, ja alueen sisäiselle liikenteelle varattujen alueiden ulkopuoliset alueen osat tulee pitää istutettuina ja hoidettuina</p>

VL	Lähevirkistysalue
VU	Urheilualue
LV	<p>Venevalkama-alue</p> <p>Alueella sijaitsevia rakennuksia saa korjata ja peruskorjata niiden alkuperäistä luonnetta, mittakaavaa, rakennustapaa ja materiaaleja kunnioittaen. Alueelle saa rakentaa uusia rakennuksia ainoastaan purettavien tai tuhoutuneiden rakennusten tilalle ja niitä vastaavina. Muuta uudisrakentamista ei sallita</p>

LP	Yleinen pysäköintialue
LT	Maantien alue
W	Vesialue
W^v	<p>Vesialue</p> <p>Vesialueella tehtävissä ruoppauksissa, täytöissä, kaivuissa, paalutuksissa, kaapeleiden/putkien asennuksissa tai muissa vedenpohjaan kajoavissa toimenpiteissä tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä varmistaa, ettei alueella ole muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella tehtävistä toimista on pyydetävä musoviranomaisen lausunto</p>

1	Korttelin numero
1	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero
e = 0,2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan
—	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitus kerrosluvun
½ k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

— · · · · · 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

—○—	Johtoa varten varattu alueen osa
— /s	Alueen osa, jolla oleva puusto tulee säilyttää
—	Maisemallisesti arvokas alue
—	Luonnonmaisemaltaan arvokas alueen osa, jonka maiseman luonnetta olennaisesti muuttavat toimenpiteet on kielletty

sf-1	<p>Suojeltu rakennus</p> <p>Kulttuurihistoriallisesti arvokas tai maisemakuvan säilyttämisen kannaltatarkeä 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 pyydetävä museoviranomaisen lausunto</p>
-------------	---

sf-2	<p>Suojeltu rakennus</p> <p>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 pyydetävä museoviranomaisen lausunto.</p>
-------------	--

sm-2	Alueen osa jolla sijaitsee Salpalinjaan kuuluvia tai muita toisen maailmansodan aikaisia puolustusrakennelmia. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto
-------------	---

Vanhan sairaalarakennuksen vaihtoehtoinen sijainti
Vanhan sairaalarakennuksen siirrossa huomioitava

Mastokuja
Kadunnimi

○ ○ ○ ○ ○ ○
Ohjeellinen ulkoilureitti

a	Alikulku
al lp	Liikennealueen alla sijaitseva pysäköintialue
t	Alueen osa jolle saa sijoittaa talousrakennuksen
—	<p>Kyläkuvallisesti arvokas ranta-alue</p> <p>Rakentamisen ja pihajärjestelyjen tulee sopeutua rantamaisemaan ja säilyttää alueen avoin ja luonnonläheinen luonne. Piharakennusten julkisivujen tulee olla punasävyisiä. Kaikkien rakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai aumakatto. Rantavyöhykkeelle ei sallita laajoja tai maisemaa hallitsevia terassirakenteita eikä katettuja terasseja. Rakennuksen yhteyteen toteutettavat sisään vedetyt terassit ovat sallittuja. Rantavyöhykkeelle saa rakentaa enintään kolme (3) talousrakennusta. Lisäksi alueelle saa rakentaa venevajan.</p>


—	<p>Kyläkuvallisesti arvokas alue</p> <p>Rakennusten korjaus- ja muutostöissä julkisivumateriaalia ei saa muuttaa. Korjausrakentamisessa suositellaan rakennuksen alkuperäistä ilmettä palauttavia ratkaisuja. Rakennusten alkuperäisen tyylin ja mittakaavan tulee säilyä. Talousrakennukset tulee sijoittaa päärakennuksen taakse. Talousrakennusten väriyksen tulee olla päärakennusta hillitympi ja siihen sopeutuva. Rakennusten kattomuodon tulee olla auma- tai harjakatto. Rakennusten julkisivujen värisävyyn tulee olla vaalea ja kyläkuvaan sopeutuva</p>
----------	---

⇨ Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti

—	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
○ ○ ○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi

—	Rakennusala
as	Asuinrakennuksen rakennusala
t	Talousrakennuksen rakennusala
—	Istutettava alueen osa
—	Alueella sijaitsevia rakennuksia saa korjata tai korvata vastaavalla

ajjo	Ajoyhteys
—	Katu
—	Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
lv	Alueen osa jolle saa sijoittaa venevalkaman

Puumalan kunta	
<p>Taajaman itäosien asemakaavan muutos</p>	
<p>Kaavaluonnos nähtävillä pp.kk.-pp.kk.2026</p> <p>Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.-pp.kk.2026</p> <p>Hyväksytty kunnanvaltuustossa PP.KK.VVVV §</p> <p>Lainvoimaisus PP.KK.VVVV</p>	
<p>1:2000</p>	<p>Simo Kaksonen, DI Aluekehitysjohdaja</p>
<p>Sulkava 7.4.2026</p>	