

SOTKAMO

HAAPALANLAHDEN, MUSTOLAN JA RAURAMON ALUEEN ASEMAKAAVA-ALUE

LEIVOLANLAHDEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
OHJEellinen TONTTIKAAVA

Asemakaavan muutos koskee yleisen tien aluetta sekä siihen rajoittuvia lähivirkistys-, suojaviher- ja katutaluita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä Metsäkoulu 765-401-6-305, Rauramonpuisto 765-401-6-382, Rauramo 765-401-6-307, Hietikko 765-401-6-318, Raunila 765-401-6-325, Hiltula 765-401-8-74, Somero 765-401-5-12, Sorala 765-401-5-66, 765-401-576 ja Nurmes-Joensuu-Kajaani Mt 765-895-0-18.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 366-378 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, suojaviher-, venevalkama-, erityis- ja vesialueet.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- KL-1 Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääasiallisista käyttötarkoituksista palvelvien tilojen lisäksi lähipalveluja ja yleisiä pysäköintipaikkoja.
- YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VK/VU-1 Leikki puisto ja lähiliikunta-alue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LT Yleisen tien alue.
- ET-1/VU Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelvien rakennusten ja laitosten alue./Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa vedenottoman ja sitä palvelevia rakennuksia tai rakennelmia.
- EMT Mastoalue.
- EV Suojaviheralue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

— Ohjeellinen tontin raja.

377 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

VARPUK Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500 Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

(3/4)II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

II(3/4) Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmissä kerroksissa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

(3/4)II Aileviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

— Rakennusala.

— Venevalkamaa varten varattu alueen osa.

— Jätteiden keräyspistettä varten varattu alueen osa.

— Istutettava alueen osa.

— Katu.

— Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

— Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

— Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymä on tarkoitettu ainoastaan huoltoliikennettä varten.

— Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

— Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden likimääräisen korkeusarvon.

— Alueelle on rakennettava meluvalli. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

— Ulkoilureitti.

— Ratsastukseen soveltuva ulkoilureitti.

— Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

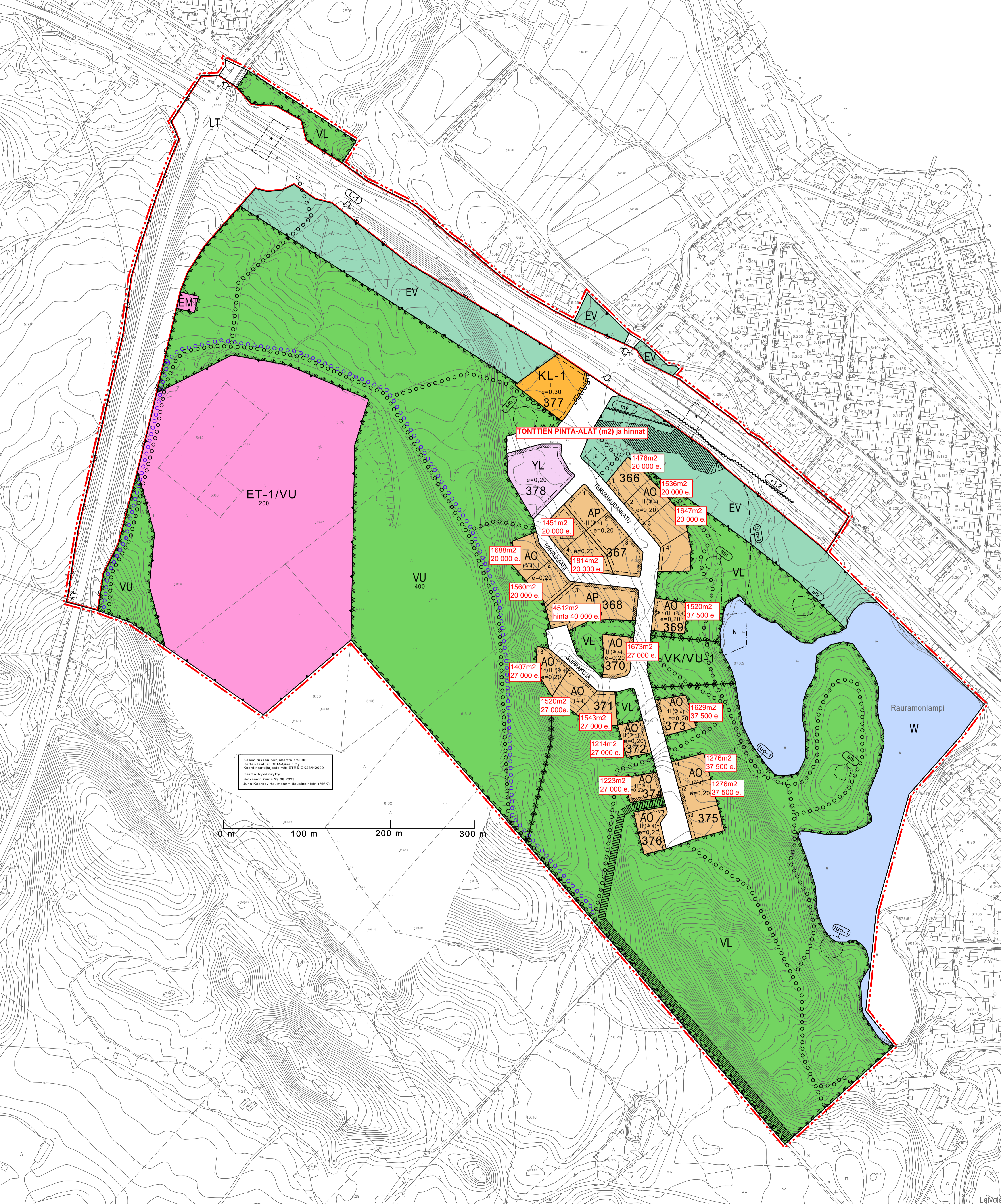
— Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

— Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, etteivät alueen luontoarvot vaarannu.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alue on pohjaviesialue. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vesilain (587/2011) 3 luvun 2 § (vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus) sekä ympäristönsuojelulain (527/2014) YSL 16 § (masperän pilaamiskielto) ja YSL 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.

KL-1 korttelialueelle on rakennettava 1 autopaikka jokaista alkavaa 75 k-m² kohti.



Kaavakartan päivämäärä: 1.2023
Kartan laati: SPM-Gisnet Oy
Kartan tarkastanut: ETEK (06/2023)
Kartta hyväksyttiin:
Sotkamon kunta 29.08.2023
Jouko Kaarevirta, maankäytönjohtaja (AAK)

SOTKAMON KUNTA
KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

PVM	5.4.2023	KORJ.	29.8.2023	MITTAKAAVA	1:2000
SUUNN.	JUHA KAARESVIRTA			KH	24.10.2023 §192
PIIRT.	TIINA KRIKKULA	JUHA KAARESVIRTA		KV	31.10.2023 §91
		KAAVOITTAJA		VOIMAANTULO	KAAVAUTUNNUS 765V311023A91

Todistan, että tämä asemakaava on kunnanvaltuuston 31 päivänä lokakuuta 2023 pitämän kokouksen 91 §:ssä hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukainen.
Sotkamossa 6 päivänä marraskuuta 2023
Pöytäkirjanpitäjä

Hallinto- ja henkilöstöjohtaja Riikka Boren