

# SOTKAMO

HAAPALANLAHDEN, MUSTOLAN JA RAURAMON ALUEEN ASEMAKAAVA-ALUE

## LEIVOLANLAHDEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

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

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, 765-401-5-76 ja Nurmes-Joensuu-Kajaniemi MT 765-895-0-18.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 366-377 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 palveluevien tilojen lisäksi lähipalveluja ja yleisiä pysäköintipaikkoja.
- VL Lähivirkistysalue.
- VK/VU-1 Leikkipuisto ja lähiliikunta alue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LT Yleisen tien alue.
- LV Venevalkama.
- ET-1/VU Yhdyskuntateknistä huoltoon palveluevien rakennusten ja laitosten alue./Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa vedenottamon ja sitä palvelevia rakennuksia tai rakennelmia.
- EV Suojaviheralue.
- W Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai 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 kerrosalaneliömetreinä.

**(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 ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

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

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

  Rakennusala.

  Jätteiden keräyspistettä varten varattu alueen osa.

  Istutettava alueen osa.

  Katu.

  Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

  Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

  Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

  Alueelle on rakennettava meluste. Merkinnot osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen korkeuden liikimääräisen korkeusarvon.

  Alueelle on rakennettava meluvalli. Merkinnot osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin.

  Alueelle on rakennettava meluvalli. Merkinnot osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin.

  Ulkoilureitti.

  Ratsastukseen soveltuva ulkoilureitti.

  Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

  Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

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

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

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

Yleismääräykset:

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

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

Kaavakartan päivämäärä 1.2022  
Kartan laati: SHM-GIS/Arto Oksanen  
Kartan tarkastanut: ETTA Oksanen  
Kartta hyväksytty:  
Suomen kunta 23.09.2022  
Joka kaavakartta, maankäyttö- ja rakennuslain (MRL)

**SOTKAMON KUNTA**  
KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

PVM	13.1.2023	MITTAKAAVA	1:2000
SUUNN.	JUHA KAARESIVIRTA	KH	xx.xx.xxxx \$xx
PIIRT.	TIINA KRIKKULA	KV	xx.x.xxxx \$xx
	SUUNNITTELUASSISTENTTI	JUHA KAARESIVIRTA	KAAVOITTAJA

Todistan, että tämä asemakaava on kunnanvaltuuston xx päivänä kuuta 2023 pitämän kokouksen xx §:ssä hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukainen.

Sotkamossa x päivänä kuuta 2023

Pöytäkirjanpitäjä

titeli nimi sukunimi

Leivolanmäki