

# SOTKAMO

## LEIVOLANKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUE

## PAJUNIEMEN ASEMAKAAVA

### ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

OHJEellinen TONTTIJAKO

Asemakaavan muutos koskee Pajuniemen asemakaava-alueen kortteileita 6, 10 ja 17 sekä näihin rajoittuvia katu-, puisto- ja vesialueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä Alasotkamon jakokunta 765-401-876-2.

Asemakaavalla muodostuu kortteilit 306, 310 ja 317 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, venevalkama- ja vesialueet.

### Yleiset määräykset:

- Kosteusvaurioille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeustason N2000 +140,3 yläpuolella.
- Pinta-alaltaan enintään 3 m<sup>2</sup>:n kokoisen jätekatoksen saa sijoittaa kadun puoleisen rakennusalan ulkopuolelle vähintään kahden metrin päähän katualueen reunasta.
- Pinta-alaltaan enintään 10 krs-m<sup>2</sup>:n kokoisen grillikatoksen saa sijoittaa rannanpuoleisen rakennusalan ulkopuolelle vähintään 5 metrin etäisyydelle rannasta.
- Erillisen enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa rannanpuoleisen rakennusalan ulkopuolelle vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta.
- Asemakaava-alue on tärkeää pohjavesialuetta. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vesilain (587/2011) 3 luvun 2 § (vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus) sekä ympäristönsuojelulain (527/2014) YSL 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja YSL 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

### Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Asuinpienalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten ja huoneistojen sijoittelussa sekä rakenteiden suunnittelussa on huomioitava VN:n päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993.



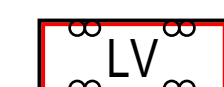
Puisto.



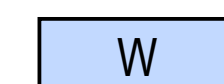
Lähivirkistysalue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueella saa käyttää asemakaavassa osoitetun tehokkuusluvun mukaisen rakennusoikeuden suojellun rakennuksen lisäksi.



Venevalkama.



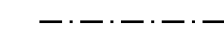
Vesialue.



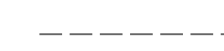
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



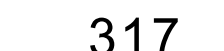
Osa-alueen raja.



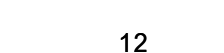
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



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



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



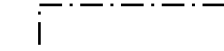
Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



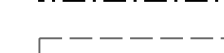
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



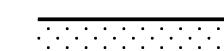
Rakennusala.



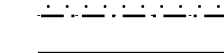
Ohjeellinen rakennusala.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tulee suorittaa siten, että rakennuksen rakennushistoriallisesti ja taajamakuullisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava Kainuun museon kanssa.



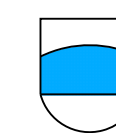
Istutettava alueen osa.



Katu.

0 m 100 m 200 m 300 m

Kaavituksen pohjakartta 1:2000  
Kartan laatija: SKM-Gisair Oy  
Koordinaattijärjestelmä: ETRS GK28  
Kartta hyväksyy:  
Sotkamon kunta 10.8.2022  
Juha Kaaresvirta, maanmittausinsinööri (AMK)



SOTKAMON KUNTA

KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

|        |                 |                                |                            |
|--------|-----------------|--------------------------------|----------------------------|
| PVM    | 17.10.2022      | MITTAKAAVA                     | 1:2000                     |
| SUUNN. | JUHA KAARESVRTA |                                | KH XX.XX.2023 § XX         |
|        |                 |                                | KV XX.XX.2023 § XX         |
| PIIRT. | TIINA KRIKKULA  | JUHA KAARESVRTA<br>KAAVOITTAJA | VOIMAANTULO<br>KAAVATUNNUS |

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

Sotkamossa päivänä kuuta 2023

pöytäkirjanpitäjä Riikka Boren