

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 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, 765-401-576 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 Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- KL-1 Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääasiallisista käyttötarkoituksista palvelevien tilojen lisäksi lähipalveluja ja yleistä pysäköintipaikkoja.
- YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VK/VU-1 Leikkipuisto ja lähiliikunta-alue.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LT Yleisen tien alue.
- LV Venevalkama.
- ET-1/VU Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue./Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa vedenottamon 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 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 Alleiviivattu 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 likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymä on tarkoitettu ainoastaan huoltoliikennettä varten.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen korkeuden likimääräisen korkeusarvoksi.

Alueelle on rakennettava meluvalli. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.

Ulkoilureitti.

Ratsastukseen soveltuva ulkoilureitti.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänns.

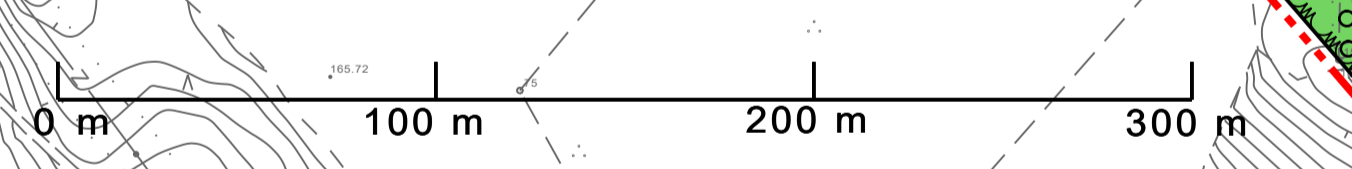
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, etteivät alueen luontoarvot vaarannu.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alue on pohjavesialueella. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vesilain (587/2011) 3 luvun 2 § (vesitaloushankkeen yleisen 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 alkavaa 75 k-m² kohti.

Kaavakartan päivämäärä 1.2023
Kartan laatinut: SPM-GIS/Arto Oksanen
Kartan tarkastanut: ETERA Oskari Oksanen
Kartta hyväksytty:
Sotkamon kunta 23.09.2022
Jukka Kaarevirta, maankäytönjohtaja (AMK)



SOTKAMON KUNTA
KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

PVM	5.4.2023	MITTAKAAVA	1:2000
SUUNN.	JUHA KAARES-VIRTA	KH	xx.xx.xxxx \$xx
PIIRT.	TIINA KRIKKULA	KV	xx.x.xxxx \$xx
SUUNNITTELUASSISTENTTI	JUHA KAARES-VIRTA	VOIMAANTULO	
	KAAVOITTAJA	KAAVATUNNUS	

Todistan, että tämä asemakaava on kunnanvaltuuston xx päivänä kuuta 2023 pitämän kokouksen xx §:ssä hyväksymän asemakaavaehdotuksen mukainen.
Sotkamossa x päivänä kuuta 2023
Pöytäkirjanpitäjä
titteI nimi sukunimi