

SOTKAMO

HAAPALANLAHDEN, MUSTOLAN JA RAURAMON ALUEEN ASEMAKAAVA-ALUE

LEIVOLANLAHDEN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
OHJEELLINEN TONTTIUAKO

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 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 kerrosalanelömetreinä.

(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 Alleiviivattu 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.

— 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.

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

— Ulkoilureitti.

— Ratsastukseen soveltuva ulkoilureitti.

— Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

— Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

— Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

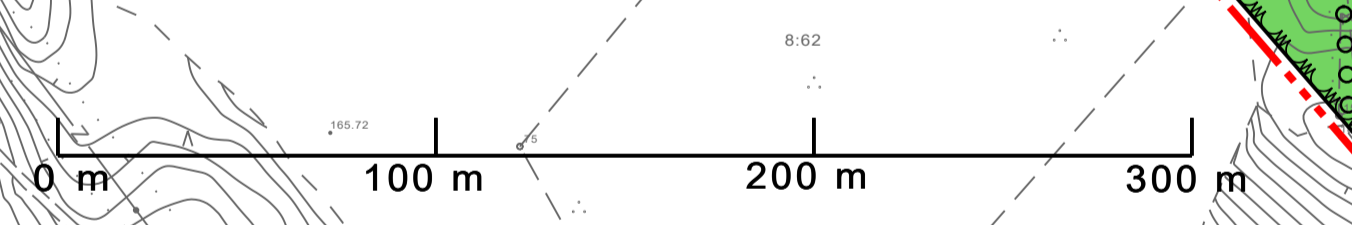
— Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, etteivät alueen luontoarvot vaarannu.

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-GIS Oy
Kartan tarkastanut: ETEK Oskari Oskari
Kartta hyväksyttiin:
Sotkamon kunta 29.08.2023
Jouko Kaarevirta, maankäytönjohtaja (AKM)



SOTKAMON KUNTA
KAAVOITUS- JA MITTAUSTOIMISTO

PVM	5.4.2023	KORJ.	29.8.2023	MITTAKAAVA	1:2000
SUUNN.	JUHA KAARESVIRTA			KH	xx.xx.xxxx §xx
PIIRT.	TIINA KRIKKULA			KV	xx.x.xxxx §xx
				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
titteli nimi sukunimi