

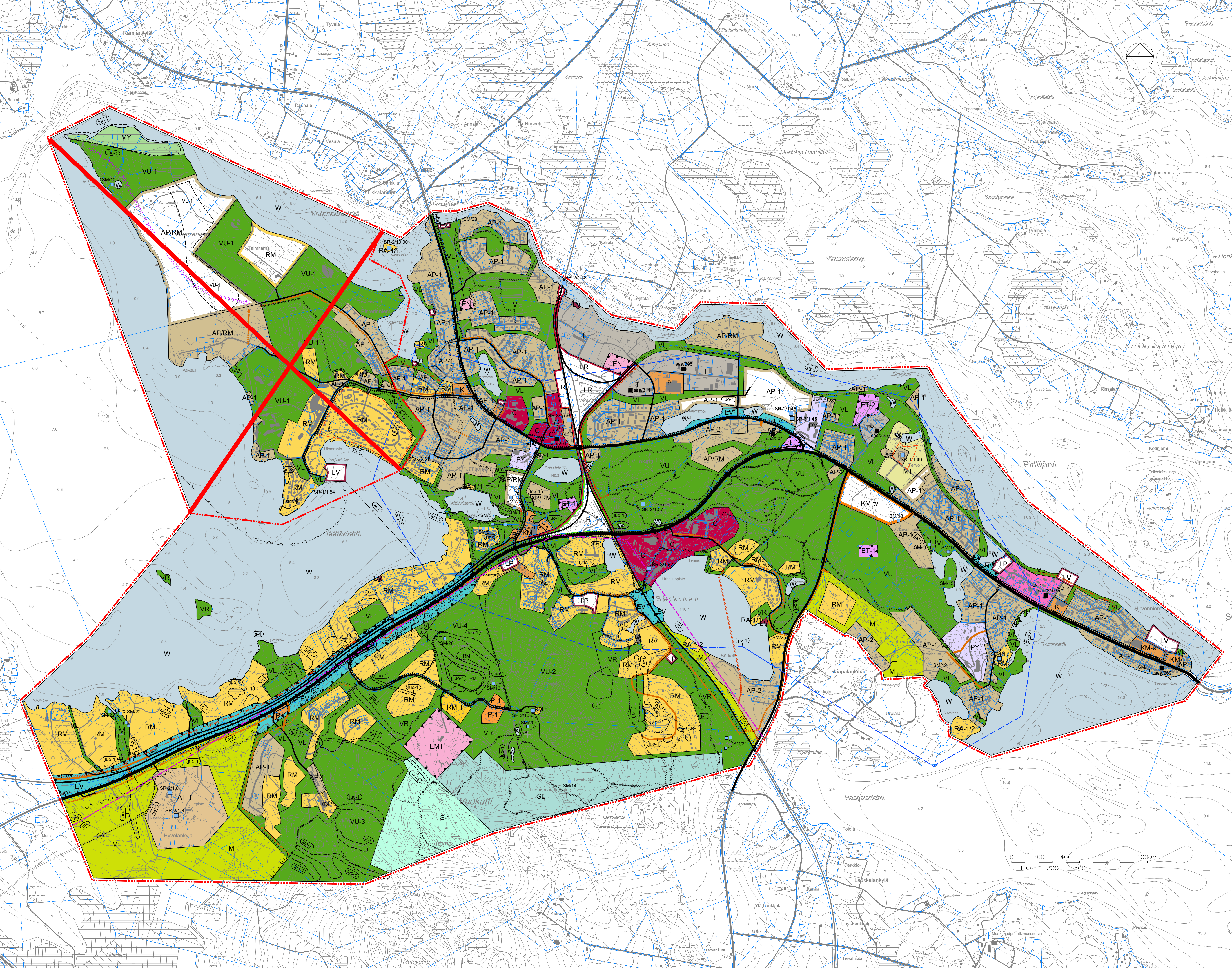
SOTKAMON KUNTA

VUOKATTIN OSAYLEISKAAVA 2035

1:10 000



- YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET:**
- YHTEYSTARPEEN PARANTAMINEN**
ULKOILUREITIN YHTEYSTARVE.
- VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVEESIALUE.**
Alueella on kielletty pohjaveden laatuja määrää vaarantavat sekä maaperästä plivaavat toimenpiteet.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**
Mahdollisuus metsämaahan 10 §:n tai suojelualueen luonnonsuojelun luontonsuojelualueen merkityksellinen alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
- SUOJELTAVA ALUEEN OSA.**
Alue on lito-oravan esintyysaluetta, johon sisältyy luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia lito-oravan lisäämystä- ja levitysohjelmaa. Alueella tehtävien toimenpiteiden yhteydessä on selvitettävä toimenpiteiden vaikutukset lito-oravan kannalle. Mikäli toimenpiteillä voi olla vaikutusta alueeseen lito-oravan elinympäristöön, toimenpiteitä koskevasta asiasta on pyydyttävä alueellisen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonsuojeluviranomaisen lausuntoon.
- MELU-ALUE (55 dBA päivä).**
Alueella ei tule sijoittaa uusia asuntoja tai muita melulle herkkää toimintaa.
- PENTALOVAINTAINEN ASUNTOALUE.**
Alue varataan pääosin tiiviseen pentalovaivatukseseen. Ennen rakentamista alueella on laadittava asemakaava. Asemakaavatuksen yhteydessä alueella voidaan varata myös asunoympäristön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneläpysy- ja pysäköintialueita, alueen asukkailla palvelutähtäisiä virkistys- ja puistoaluetta sekä yhdyskäytävän huoltoaluetta.
- PENTALOVAINTAINEN ASUNTOALUE TAI MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**
Ennen rakentamista alueella on laadittava asemakaava.
- KYLÄALUE.**
Rakentaminen tulee sijoittaa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen ja peltoalueiden reuna-alueille tai ulkopuolelle.
- KEKUSTALOIMINTOJEN ALUE.**
Alueella voi sijoittaa merkityksellään paikallisen vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella ei voi sijoittaa merkityksellään seudullista vähittäiskaupaa.
- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.**
- KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.**
Alueella saa sijoittaa merkityksellään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön.
- KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.**
Alueella saa sijoittaa merkityksellään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön.
- KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.**
Alueella ei saa sijoittaa uusia merkityksellään seudullista päivittäistavaran kauppaa.
- PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**
- PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**
Ennen rakentamista alueella on laadittava asemakaava. Rakennusten tulee olla korkeudeltaan, värttykseltään ja materiaaliltaan ympäristöään mielisenä sopeutuvia. Rakennukset ja pääsyliet tulee sijoittaa ja suunnitella siten, että suuria leikkauksia ja pengerryksiä ei synny. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**
- TYÖPAIKKA-ALUE.**
Alueella voi sijoittaa tilaa vaativan erikoistavaran kaupan palveluja.
- TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.**
- TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.**
- UMARANTA-ALUE.**
- LÄHIKIRKISTYSALUE.**
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**
Alueella saa sijoittaa golfkentän ja rakentaa golfkenttä palveluvälikkeitä rakennuksia ja rakenteita.
- OJHEILLINEN URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**
Alueella saa sijoittaa golfkentän ja rakentaa golfkenttä palveluvälikkeitä rakennuksia ja rakenteita.
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**
Alue on tarkoitettu rinnerheittä-, mäkiurheilun- ja retkeilyalueeksi. Alueella saa rakentaa toiminnan kannalta tarpeellisia matkailupalvelu- ja huoltoalueita, teknisiä tiloja sekä rakenteita. Rakentaminen tulee mielisenä sopeutua, korkeudeltaan, värttykseltään ja materiaaliltaan ympäristöään mielisenä sopeutua. Rinnerheittä- ja retkeilyaluetta koskevat suunnitteluseikat tulee mielisenä sopeuttaa.
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**
Alue on tarkoitettu maasto- ja ampumahiihtojen sekä mäkijäätävien kilpailukohteiksi. Alueella saa rakentaa hiihtoladun huolto-, ylläpidon-, rakennus-, kilpailurakennus-, hyyppymökkiä, aluetta palvelevia rakenteita sekä tiloja.
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**
Alue on tarkoitettu rinnerheittäaluetta. Alueen toteuttaminen vaatii asemakaavan.
- RETKEILY- JA ULKOILUALUE.**
- LOMA-ASUNTOALUE.**
Alue on tarkoitettu omantunnon loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunon, saunan ja talousrakennuksia.
- LOMA-ASUNTOALUE.**
Suhteessa oleva loma-asuntojen rakennuspaikkojen lukumäärän. Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3500 m². Ennen kaavan voimaantuloa muodostettujen isien pientalojen kinnesteiden osalta määräystä ei sovelleta, mikäli ne on kaavassa osoitettu rakennuspaikaksi. Vesi- ja viemäriverkoston alueella rakennuspaikan mimimikoko on 2000 m².
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 170 kr-m² suuruisen loma-asuntorakennuksen, yhden enintään 100 kr-m² suuruisen vierasmatkailu-asunon ja savusaunan sekä talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 230 kr-m². Enintään 120 kr-m² suuruisen asuntorakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Vi 120 kr-m² suuruisten asuntorakennusten etäisyys em. rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.**
- Ennen rantasaunan etäisyys korkeintaan rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Saunarakennusten tulee olla yksikerroksisia.**
- Pinta-alasta alle 2 ha:n saarisella olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata ja tuhoutukseltaan tilalle rakentaa uusia nykistä kerrosalaan ylittämättä.**
- MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**
Alueella saa rakentaa matkailuun palveluvia majutusrakennuksia, loma-asuntoja sekä muita matkailuun palvelevia rakennuksia ja laitteita. Ennen rakentamista alueella on laadittava asemakaava.
- OJHEILLINEN MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**
Alueella saa rakentaa matkailuun palveluvia majutusrakennuksia, loma-asuntoja sekä muita matkailuun palvelevia rakennuksia ja laitteita. Ennen rakentamista alueella on laadittava asemakaava.
- MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**
Alueella saa rakentaa matkailuun palveluvia majutusrakennuksia, loma-asuntoja sekä muita matkailuun palvelevia rakennuksia ja laitteita. Ennen rakentamista alueella on laadittava asemakaava.
- Rakennusten tulee olla korkeudeltaan, värttykseltään ja materiaaliltaan ympäristöään mielisenä sopeutuvia. Rakennukset ja pääsyliet tulee sijoittaa ja suunnitella siten, että suuria leikkauksia ja pengerryksiä ei synny.**
- Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.**
- ASUNTOVAUNUJEN ALUE.**
- Palautettu uudelleen valmisteluun (osa-alue 2).**



YLEISMÄÄRÄKSET:

Tämä yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisena ohjeavakautena voimaan astuessa, josta voidaan poikata tarvittaen alueen ohjeavakauden muuttamisen vuoksi. Alueella on otettava huomioon erityisesti seudullisen kaavasuunnitelman ja voimassa olevien kaavojen ja suunnitelmien vaikutukset.

Huomioon ja huomioon otettaviin alueisiin tulee sisällyttää vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläliiketoiminnan yhteenlasketta pinta-ala, joka on vähintään 2500 k².

Järjestelmä on laadittava yhdessä paikallisten toimijain, toteutusvaihtoehtojen, kaavoitusvaihtoehtojen sekä Sotkamon kunnan määrärahojen ja ohjeiden mukaisesti. Nämä ohjeet on tarkoitettu rakentamiseen ja toteuttamiseen, mutta ne eivät rajoita rakennus- ja kaavoitusviranomaiskäsittelyä.

Muuta voimassa olevaa yleiskaavaa ja suunnitelmia tulee ottaa huomioon kaavasuunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Vuokatti-alueella on otettava huomioon erityisesti seudullisen kaavasuunnitelman ja voimassa olevien kaavojen ja suunnitelmien vaikutukset.

Alueella saa rakentaa uusia ja olemassa olevia rakennuspaikkoja, joihin sisältyvät myös vanhat rakennukset, joihin on tehtävä kunnossapitotyötä ja joiden kunnossapitoon tarvitaan uusia rakennuspaikkoja. Alueella saa rakentaa uusia ja olemassa olevia rakennuspaikkoja, joihin sisältyvät myös vanhat rakennukset, joihin on tehtävä kunnossapitotyötä ja joiden kunnossapitoon tarvitaan uusia rakennuspaikkoja.

Kuopiossa 15.9.2020 Sotkamon kunnanvaltuuston on kokouksessaan 26.10.2020 §40 kohdalla hyväksynyt osa-alueen 1 ja samalla palautettun osa-alue 2 jatkavalmisteluun.

Timo Leskinen 10.2020 Merja Ojalampi

SOTKAMON KUNTA
Vuokattiin osayleiskaava 2035

Nähtävillä 4.12.2017 - 10.1.2018 (luonnos)
26.11.2018 - 4.1.2019 (ehdotus)
30.1. - 2.3.2020 (ehdotus II)

Valtuusto YKS 639-P29109 901

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Mäntyläntie 2, PL 1396,
01400 Vantaa
Puh. 0504090
www.fcg.fi

YKS 639-P29109 901
Suunnittelija: Jari Savolainen
Pääsuunnittelija: Jari Savolainen
Yhteyshenkilö: Timo Leskinen