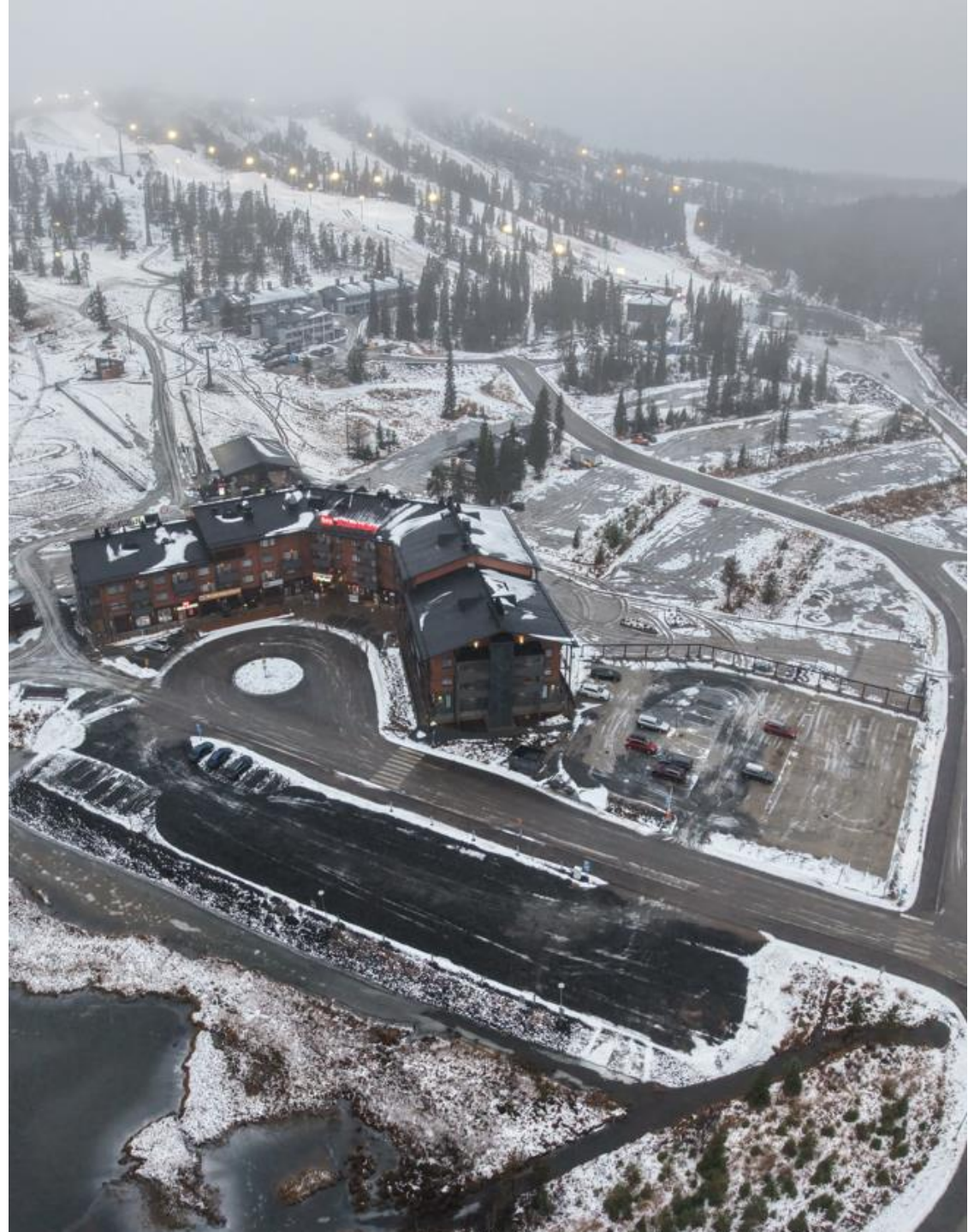




**Rukan asemakaavan
muutos kortteleissa
140b ja 142b, korttelin
142a tontilla 2, korttelin
140a tonteilla 1 ja 4 sekä
niihin liittyvillä katu-,
tori-, viher- ja vesialueilla
(Itäkylä)**



Suunnittelualue – nykytila



RukaValley-hotelli, valmistunut 2019



Saaruan pysäköintialuetta



Kaava-alueella sijaitseva lampi ja Saaruan taukotupa



Ahon Jussintie, taustalla 2000-luvun alkupuolella valmistuneet majoitusrakennukset



Suunnittelualue ilmakuvassa,
kuvattu marraskuussa 2025

Suunnittelualue - voimassa oleva asemakaava

Rakennusoikeutta yht. 31 500 kem²

KL

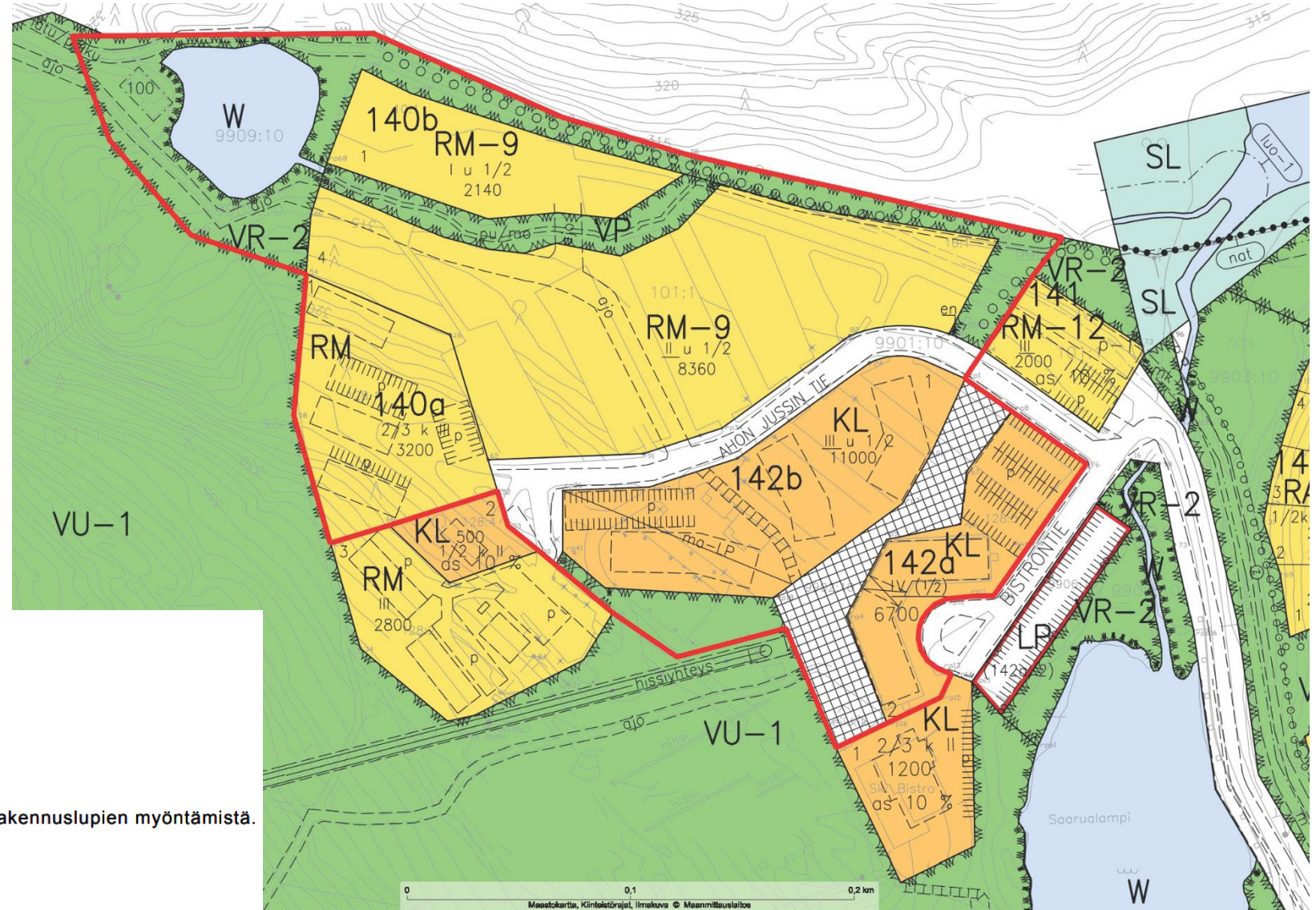
Liikerakennusten korttelialue.

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RM-9

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle on laadittava erillinen tonttijako ennen rakennuslupien myöntämistä.



Asemakaavan muutos - tavoitteet

- Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen matkailupalveluiden kehittäminen, majoitustarjonnan monipuolistaminen ja alueen toteutumisen edistäminen.
- Kaavahanke on käynnistetty maanomistajien (Metsähallitus ja Rukakeskus Oy) aloitteesta.

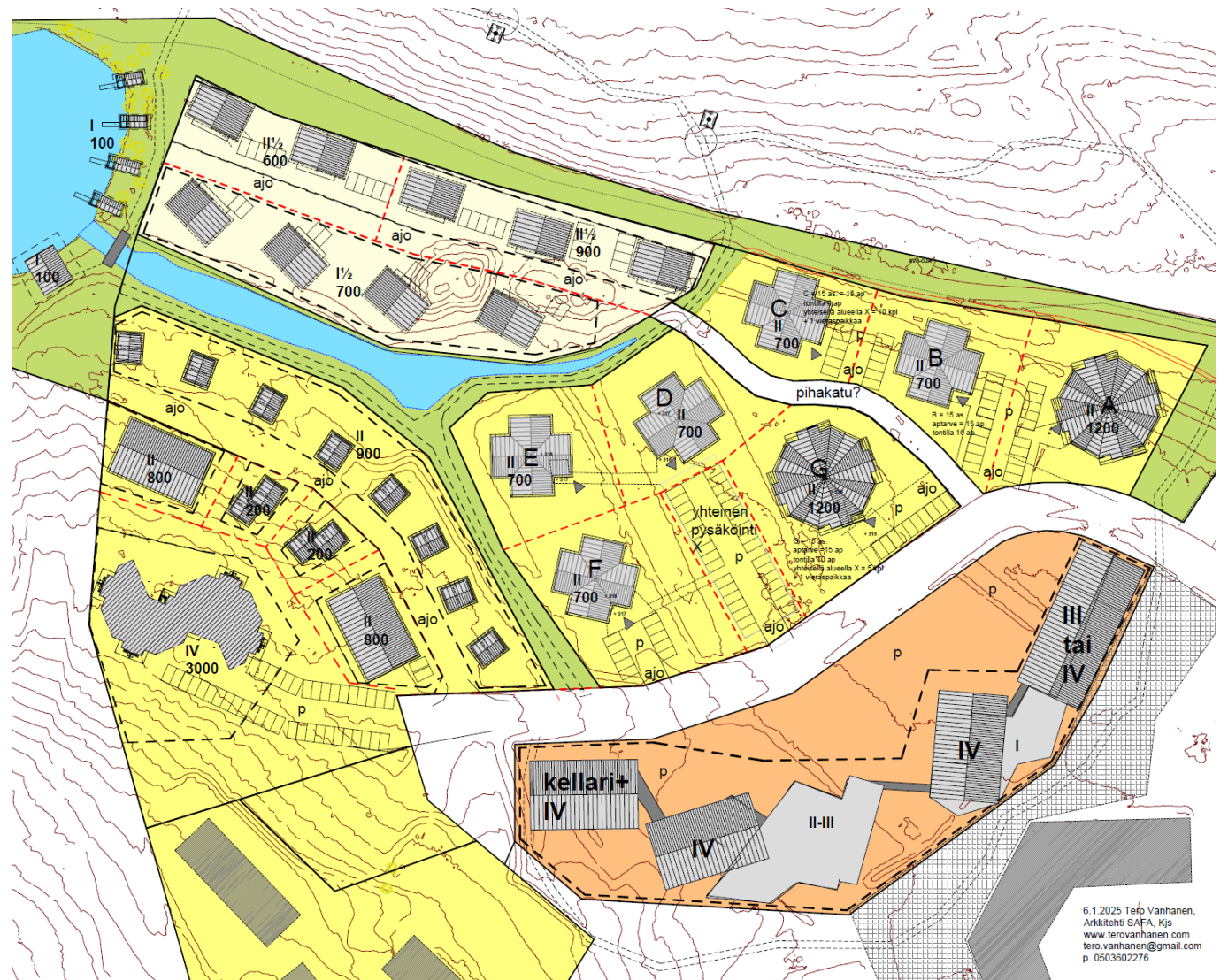


Asemakaavan muutos - kaavaprosessi

- **Käynnistyspäätös:** TUVA 13.2.2025 § 14
- **Vireilletulokuulutus:** 27.8.2025
- **OAS ja asemakaavaluonnos nähtävillä:** 27.8.2025 - 25.9.2025
- **OAS- ja luonnosvaiheen käsittely:** TUVA 21.11.2025 § 98
- **Asemakaavaehdotus nähtävillä:** 28.1.2026 - 26.2.2026
- **Erilliskuuleminen:** 19.3.2026 - 2.4.2026 ja 2.4.2026 - 7.4.2026

Asemakaavan muutos - viitesuunnitelma

- Kaavamuutoksen pohjana olleen viitesuunnitelman on laatinut arkkitehti Tero Vanhanen.



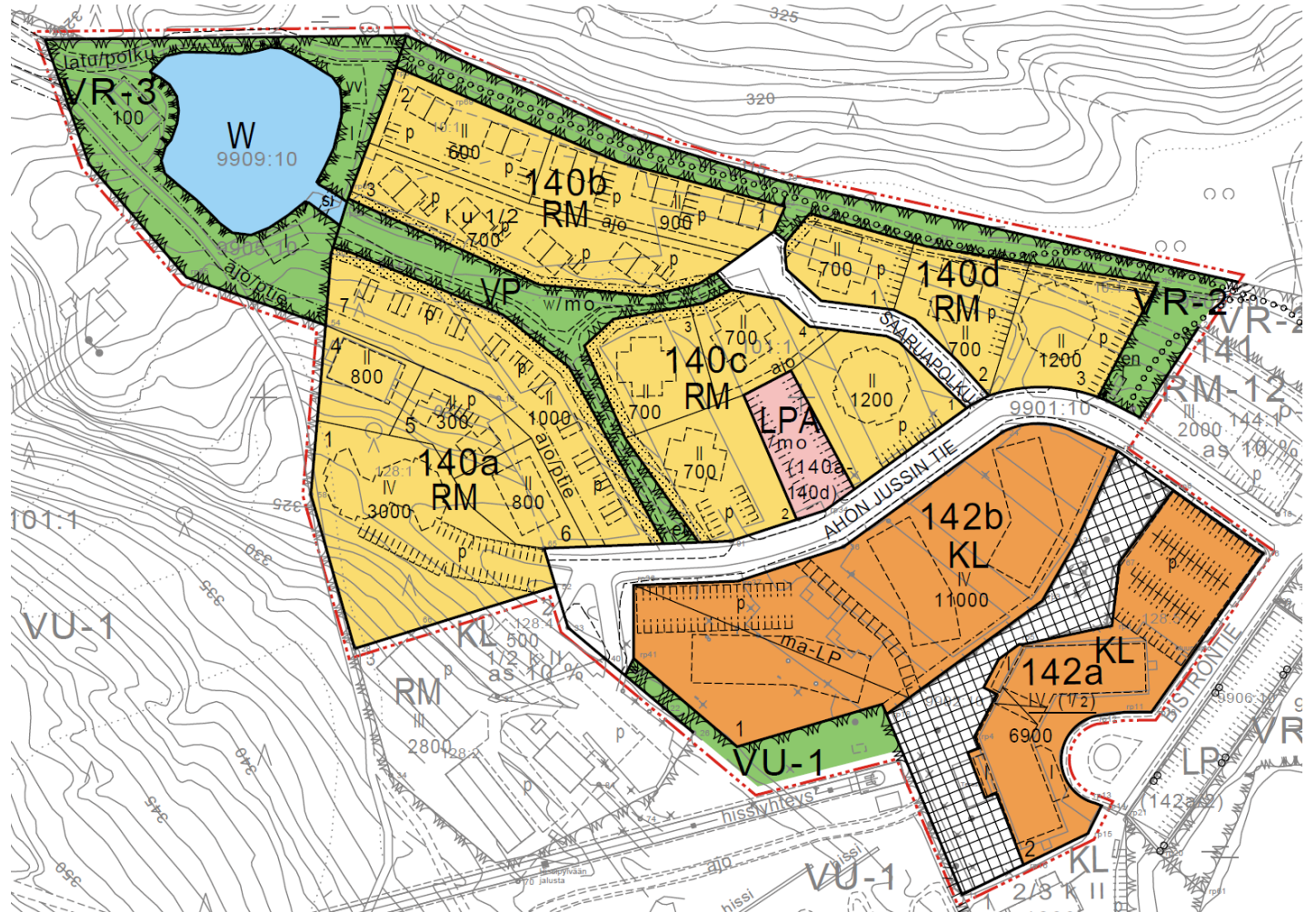
Asemakaavan muutos – viitesuunitelman havainnekuva Ahon Jussintien suunnalta



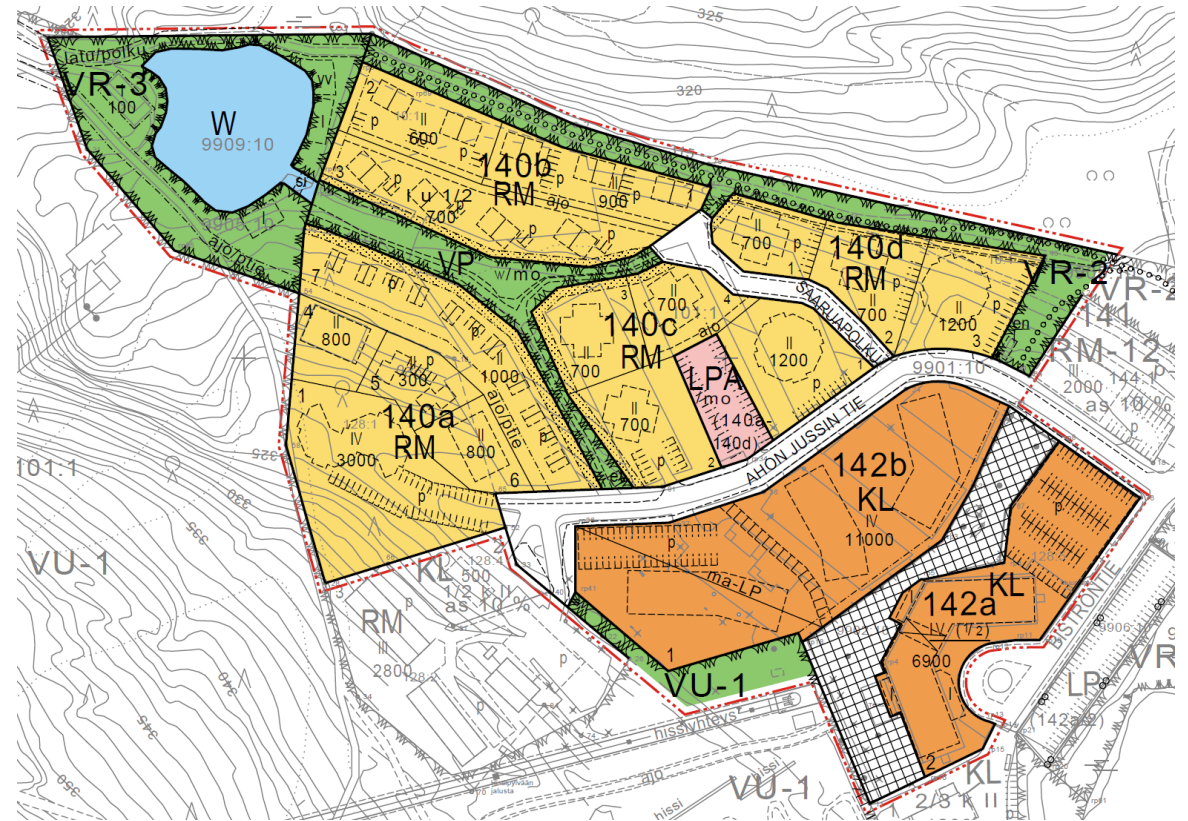
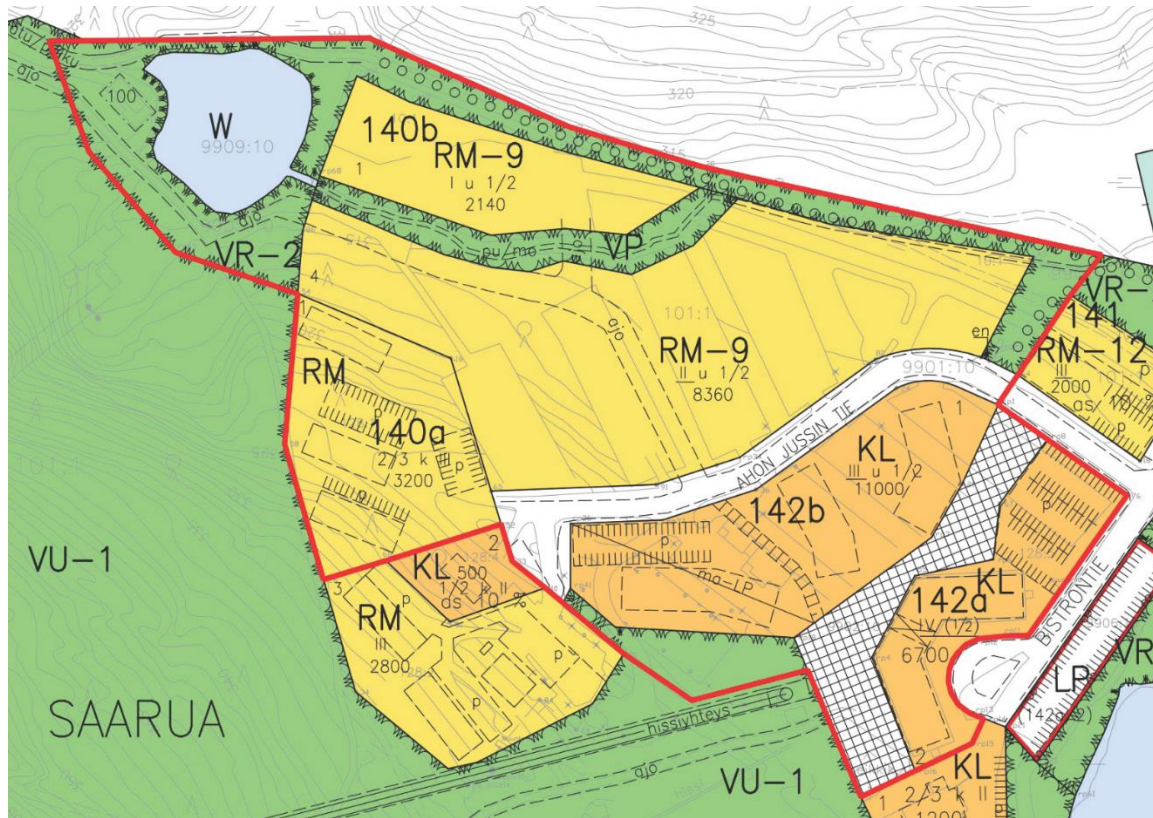
Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 140b ja 142b ym. (Itäkylä)
23.4.2026

Asemakaavan muutos - hyväksyttävä asemakaava

- **Rakennusoikeus:**
32 300 kem² (kasvu 800 kem²)
- **Kortteli-/tonttimäärä:**
6/17 (5/5)
- **Käyttötarkoitus:**
KL, RM, LPA, VU-1, VP ja VR-3
- **Uusi katu:** Saaruapolku



Asemakaavan muutos - voimassa oleva ja hyväksyttävä asemakaava



Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 140b ja 142b ym. (Itäkylä)
23.4.2026

Asemakaavan muutos - merkinnät ja määräykset

- Voimassa olevan asemakaavan sitovat rakennustapaohjeet kumotaan muutosalueen osalta.
- Alue on valtakunnallisesti arvokasta Rukan vaarajonon maisema-alueetta.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta pintakäsittelyinä. Sallittuja julkisivuvärejä ovat luonnonläheiset tummat ja murrettu ruskean, punaisen ja harmaan sävyt. Mikäli rakennuksessa on enemmän kuin kaksi kerrosta, maantasokerroksessa voidaan käyttää myös muita materiaaleja. Tässä tapauksessa materiaaleja käytetään alhaalta ylöspäin kevenevässä järjestyksessä.

Korttelialueille (RM, KL) saa sijoittaa alueen sähköjakelun vaatimat puistomuuntamot.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennuksissa voi olla pulpettikattoisia ja vastaavia kattomaisemaa rikastuttavia osia. Rakennusten kattovarin on oltava tummanharmaa tai musta. Rakennuksissa tulee olla räystäät. Räystääs- ja katosrakenteita suositellaan toteutettavaksi siten, että ne voivat jäädä näkyviin ja muodostaa julkisivua rikastuttavan osan. Katot ja katokset on varustettava lumiesteillä.

Parvekkeet voidaan lasittaa. Lasitus on tehtävä kaikkia julkisivun parvekkeita koskevasti.

Piha-alueet tulee tehdä laatta-, sora- tai kivituhkapintaisina (ei asfaltoida). Tontteja ei saa aidata.

Rakennusten ympärillä ja välissä tulee säilyttää mahdollisimman paljon luonnollista maastoa ja kasvillisuutta. Mikäli ympäristö on muokattu (vaunualue), tulee toteutuksessa palauttaa rakentamattomat tontin osat istutuksilla ympäröivää luontoa muistuttavaan tilaan.

Mahdolliset tukimuurit tulee tehdä luonnonkivipintaisina vaihtelevan korkuisina enintään 8 metrin pituisina yksiköinä. Mikäli luiskan tai tukimuurin korkeus ylittää 2 metriä se tulee porrastaa syvyysuunnassa.

Jakeluasemien rakentaminen tai muutoin vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on kaava-alueella kielletty.

RM-KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhteneväisiä ryhmiä niin massoiltaan kuin väritykseltään.

Jätteen kierrätykselle ja säilytykselle on varattava tarkoituksenmukaiset tilat. Jätehuollossa tulee pyrkiä keskitettyyn ratkaisuun.

Korttelissa 140a tonteilla 1, 4 ja 6, sekä kortteleissa 140c ja 140d saa rakentaa matkailukeskuksen asiakkaita palvelevia majoitustiloja. Lisäksi korttelin 140a tontille 1 sallitaan liiketilojen rakentaminen.

Korttelissa 140b tontilla 3 saa rakentaa erillisiä enintään kaksi huoneistoa käsittäviä loma-asuinrakennuksia. Tonteilla 1 ja 2 saa rakentaa erillisiä enintään kuusi huoneistoa käsittäviä loma-asuinrakennuksia.

Korttelissa 140a tontilla 7 saa rakentaa enintään kaksi huoneistoa käsittäviä loma-asuinrakennuksia. Huoneistojen maksimimäärä tontilla 7 on kahdeksan. Tontilla 5 saa rakentaa erillisiä enintään kaksi huoneistoa käsittäviä loma-asuinrakennuksia.

KL-KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Korttelissa 142b tontilla 1 saa rakentaa majoitus- ja liiketiloja. Rakennukset on mahdollista yhdistää II- ja/tai III-kerrosten tasoilla kulkusilloin. Maantasokerros on tarkoitettu pääasiassa myymälä-, vuokraamo-, kahvila- ja ravintolatiloille. Rukan matkailukeskusta palvelemaan pysyvästi kaupalliseen käyttöön on osoitettava vähintään 70 % majoitustiloista. Korttelin maanalainen pysäköintialue (ma-LP) on mahdollista toteuttaa myös maanpäällisenä kansirakenteena. Tällöin tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kannen sopeuttamiseksi ympäröiviin maastonmuotoihin.

Korttelissa 142a tontilla 2 saa rakentaa majoitus- ja liiketiloja. Maantasokerros on tarkoitettu pääasiassa myymälä-, vuokraamo-, kahvila- ja ravintolatiloille. Rukan matkailukeskusta palvelemaan pysyvästi kaupalliseen käyttöön on osoitettava vähintään 70 % majoitustiloista.

Kaikki vesikatolle tulevat tekniset laitteet ja piiput ryhmitellään yhteen teknisten mahdollisuuksien puitteissa sekä varustetaan katon muotoja ja värystä noudattavalla katoksella ja säleseiniillä. Iv-konehuoneet pyritään sijoittamaan ullakolle ja ne saavat vain vähäisiltä osin ulottua vesikaton yläpuolelle.

Asemakaavan muutos – havainnekuva lammen suunnalta



Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 140b ja 142b ym. (Itäkylä)
23.4.2026

Kiitos!

