

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
ALTY	Yhdistetty asuin-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KLTY	Liike- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
VL	Lähevirkistysalue.
VK	Leikkikenttä.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia liikennevyöhyiä, liikennealueita, rakennelmia ja laitteita, sekä erikseen merkittyjen rakennusalojen lisäksi rakennuksia, joiden kerrosala saa olla korkeintaan 1% alueen pinta-alasta.
RA	Loma-asuntojen korttelialue.
RA-1	Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa jokaiselle rakennuspaikalle yhden varsinaisen lomarakennuksen ja sitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusoikeuden ollessa alle 75 k-m2 sallitaan yksi loma-asunto, yli 75 k-m2 kaksi loma-asuntoa ja yli 150 k-m2 kolme loma-asuntoa.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu yhtiöiden, yhdistysten, seurojen yms. henkilökunnan käyttöä palvelevien loma-, majoitus-, kurssi-, yms. rakennusten alueeksi. Rakennukset voivat olla myös yksityiskäytössä.
RM-2	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu hotelli-, motelli- yms. majoitusrakennusten alueeksi. Rakennukset voivat olla myös yksityiskäytössä (K105)
RM-4	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa hevos- ja muuhun eläinurheiluun liittyviä talli-, maneesi-, varasto-, yms. tiloja sekä niihin liittyviä koulutus-, liike-, ravintola- yms. tiloja. Alueelle saa rakentaa kaksi asuntoa kerrosalaltaan korkeintaan 200 k-m2 sekä majoitustiloja korkeintaan 300 k-m2.
RM-13	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu hotelli-, motelli- yms. majoitusrakennusten alueeksi. (K622)
LT	Maantien alue.
LT-1	Maantien alue. Alueella tulee mahdollisiin tuleviin rakennustoimenpiteisiin liittyen kartoittaa tarkemmin uhanalaisten lajien sijainti ja mahdollisuuksien mukaan sovittaa toimenpiteet niin, että esiintymiä ei tuhota.
LV	Venesatama/ Venevalkama.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Suojaviheralue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
W	Vesialue.
W-1	Vesialue. Aluetta voi käyttää talviaikaan autojen pysäköintiin.
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.
	Osa-alueen nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Luku osoittaa kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Kadun, rinteen tai muun alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Laskettelurinne.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen saunan rakennusala.
	Saunan rakennusala.
	Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.
	Säilytettävä puusto.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Katualue, venevalkama tai muu alue, jonka toteuttaminen kuuluu maanomistajalle (MRL 91.1 §).
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen moottorikelkkareitille varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ratsastus- ja pororeitti.
	Ohjeellinen hiihtoladun/kuntopolun/ulkoilureitin paikka.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen alittava reittiyhteys. Sijanti tarkentuu yleissuunnittelun tai katusuunnittelun yhteydessä.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen alueen osa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ratsastukseen tai muuhun eläinurheiluihin, eläinten pitoon perustuvaan ohjelmalveluun tai vastaavaan toimintaan.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
j = viemäri, v=vesijohto

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa ja muuntaja.

Maanalaiselle sähköjohdolle varattu kaapelilinjaus.
Keskijännitelinja. Kaapelin tarkka sijainti tulee selvittää kaikissa lähialueen kaivutöissä. Kaivutyöt 3 metriä lähempänä kaapelilinjausta on kielletty ilman linjan omistajan lupaa.

Maanalaiseen kaapeliin liittyvä puistomuuntamo.

Ohjeellinen puistomuuntamo.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Päivämelualue 55 dBA, ennuste 2040.
Alueelle rakentaminen edellyttää melusuojausta, jolla saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen 1992/993 asettamat melutason ohjearvot.

Tärkeä tai muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella ei saa johtaa mitään jätevesiä maaperään, eikä harjoittaa mitään pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa. Öljy- ja polttonestesäiliöt tulee sijoittaa tilavuudeltaan säiliön kokoiseen suojaltaaseen maan päälle joko sisätiloihin tai katokseen.
Pohjaveden laatuun mahdollisesti vaikuttavien hankkeiden yhteydessä tulee suunnitella ja toteuttaa tarvittavat vesiensuojelutoimenpiteet, joista tulee ennen hankkeen luvitusta ja toteuttamista pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella on erityisiä luontoarvoja, jotka tulee säilyttää.
1 Mutkalammit-Huuhkajanharju
2 Meurastuksensuo-Mutkapalo

Alue, jolla kaava kumotaan.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

MAANOMISTAJAN TOTEUTTAMISVASTUUTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rukan asemakaava-alueella vakiintuneen käytännön mukaisesti alkuperäisen kaavoitus sopimuksen tehneelle kiinteistölle ja sen nykyiselle omistajalle, ellei ylläpitovastuuta ole edelleen luovutusten yhteydessä siirretty eteenpäin. Kyseiset kadut ja alueet on osoitettu merkinnällä /mo.

UUJEN 2002 ASEMAKAAVASTA SELLAISENAAN SIIRTYVÄT MÄÄRÄYKSET

RM ja RM-1 -alueilla on rakennettava matkailijoiden käyttöön tarkoitettuja leikki-, urheilu- ja virkistysalueita vähintään 30 m jokaista sataa kerrosalaneliömetriä kohden. Alueesta enintään puolet saa olla rakennuskorttelin välittömästi liittyvällä virkistysalueella.

RA ja RM -korttelissa käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta.

Kortteleissa 584, 585 ja 587-590, 593-597 rakennuspaikkoja ei saa aidata.

Asuinrakennusten ja lomarakennusten korttelialueilla olemassa olevia rakennuksia uudistettaessa asuntojen lukumäärä ei saa muuttua.

Ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu, on asuinrakennusten, loma-asuntojen ja matkailu- palvelevien rakennusten korttelialueille rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa tai loma-asuntoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka/80 k-m². Näiden lisäksi on rakennettava vähintään yksi vierasautopaikka viittä muuta autopaikkaa kohti.

KAIKKIA ASUMISEEN, LOMA-ASUMISEEN TAI MATKAILUA PALVELEVILLE RAKENNUKSILLE OSOITETTUA KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennuksissa tai uudisrakentamiseen verrattavassa perusrakennuksessa tai muussa rakentamisessa ei saa tehdä ullakon tasoon matalia ns. parvitalia, josta ei ole varapoistumistietä tai joka on avoimena rakennuksen pääkerrrokseen. Olemassa olevat parvitiilat tulee Kuusamon kaupungin tarkempia ohjeistuksia noudattaen tällaisessa rakentamisessa mahdollisuuksien mukaan korottaa, tehdä niihin turvallisest portaat ja varapoistumistie pystyseinälle, sekä eristää tällaiset tiilat alakerrasta savun leviämisen estämiseksi. Nämä vaatimukset koskevat myös varsinaisten ullakkokerrosten tiloja.

KORTTELIT, JOISSA EI KAAVAMERKINNÄN MUKAAN OLE RAKENNUSOIKEUTTA ULLAKON TASOLLA

Ullakon tasolle tai kellarikerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden sitä estämättä kerrosalaksi laskettavaa lisätilaa, jonka lattia-ala on enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta ja joka on korkeimmilla osillaan vähintään 2-2,4 m korkeaa. Lisätila ei saa muodostaa kerrosta, eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea.

Kaavamerkinnän suurimman sallitun kerrosluvun edessä saatavaa olla merkintä, joka mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen kellarikerrokseen. Kerrosalaa saa kuitenkin olla vain kahdessa kerroksessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja paloviranomaisen asettamia erityisvaatimuksia. Mikäli rakennuksessa on kerrosalaa useammassa kerroksessa, rakennuksen kantaville rakenteille asetetaan palonkestovaatimuksia. Tämä rajoittaa lisätilan rakentamista olemassa oleviin rakennuksiin: ellei vaatimuksia pystytä noudattamaan, lisätilaa ei saa rakentaa.

Uudisrakennuksissa lisätilaa ei saa rakentaa matalana tilana (parvena), eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea (h²1600).

Rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellari-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta.

Alustailan rakentamista koskevia rakennustapaohjeita (päivitetty lisätilojen osalta 2.2.2017) on noudatettava. Muilta osin rakennustapaohjeet ovat ohjeellisia.

POHJAVESIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä tai toimintoja.

Pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suojaltailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Liikennealueiden pintavedet on johdettava siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle.

MELUNTORJUNTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Melualueille (ennustettu 55dBA päivämelualue 2040) ei saa sijoittaa uusia asuin- tai lomarakennuksia taikka muita melusta häiriintyviä toimintoja ilman riittäviä melusuojauskeinoja. Maanteiden ympäristössä alueilla, joilla meluselvitystä ei ole laadittu, oletetaan Kuusamon kaupungin noudattaman periaatteen mukaisesti, että meluhaittoja voi ilmetä alle 70 m etäisyydellä maantietalueen reunasta. Uudisrakennusten julkisivujen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla riittävä, niin että Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot alittuvat.

Uudisrakentamisessa rakennukset suositellaan sijoitettavaksi niin, että ne suojaavat asuin- tai lomarakennuksen pihan oleskelualueelta tieliikennemelulta.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT SUOSITUKSET

Vuoden 2002 asemakaavan korttelialueita 2, 3, 5-10, 12-18, 26-32, 34, 35, 37-40, 42-48, 53-68, 74, 76-80, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne-, ja vesialueita, koskevat alkuperäisen asemakaavan ohjeluoitteiset rakentamissuosituksukset, lukuunottamatta niitä suosituksia, joita on tämän jälkeen muutettu, tai nyt muutetaan rakennustapaohjemääräyksillä, kaavamerkintöjen määräyksillä tai erillisillä kaavamääräyksillä.

RUKA

KUUSAMON KAUPUNKI

RUKAN AJANTASA-ASEMAKAAVAN PÄIVITYS

VAIHE 1, RUKATUNTURIN LÄNSIPUOLI
AAVAUTUNNUS 305-4162452021

EHDOTUS
1:2000

Kartta 1 Pohjoisosa (Mutkalampien alue ja vt5 länsipuoli Keisarinvaaan pohjoispuolella)
Sisältää asemakaavan laajennuksen maantietalueella valtatie 5 itäreunalla.

Kartta 2 Keskiosa (Huttulampi, Salmilampi I, Talvijärvi I-II -alueella)

Kartta 3 Eteläosa (Kesäjärvä ja Saukkolammen pohjoispuoli, osa valtatie 5 itäpuolen liittymän viereisiä ja Rukatunturintien länsipuolisia virkistysalueita)
Sisältää asemakaavan osittaisen kumoamisen Veskan osayleiskaava-alueella.

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kaupungin Rukan asemakaava-alueen kortteleita 26-32, 34, 35, 37-40, 42, 44-48, 53-68, 74, 76-83, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625, korttelin 43 tonttia 14, sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita.

Asemakaavan pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen n:o 328/2014 mukainen ja vastaa olosuhteita 17.5.2022

Kuusamossa
.2022

Pohjakartan hyväksyjä

Oulussa 7.11.2022

Kristiina Strömmér
Arkkitehti YKS-260





Leavuokko Alavuotunki
Kaavoitusarkkitehti



Häyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa 20.12.2022 § 72.

Osalistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.3.-6.4.2021
Luonnos nähtävillä 4.3.-6.4.2021
Lainvoima 22.2.2023


Anniina Väisänen
Kaupunginvaltuuston
allintositteen


Anniina Väisänen
Kaupunginvaltuuston
allintositteen