Asemakaavamerkintöjen selitykset:

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

ALTY — Yhdistetty asuin-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

AH-1 — Asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa asumista ja loma-asumista palvelevia huolto- ja korjaustiloja sekä yhteispalvelutiloja, kuten pesula, varasto yms. Alueelle saa sijoittaa myös lasten päiväkoti- ja kerhotiloja sekä yhden kerrosalaltaan korkeintaan 100 k-m2 asunnon.

YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

KLTY — Liike- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VK — Leikkikenttä.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia liikennevyliä, 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.

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.

TAL — Osa-alueen nimi.

622 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin numero.

KREIVIN — Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

12% — Luku osoittaa kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

as10% — Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I/2k I — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.10 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

y-1 — Kadun, rinteen tai muun alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Laskettelurinne.

a — Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

sa — Ohjeellinen saunan rakennusala.

sa — Saunan rakennusala.

vu — Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.

sp — Säilytettävä puusto.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

/mo — Katualue, venevalkama tai muu alue, jonka toteuttaminen kuuluu maanomistajalle (MRL 91.1 §).

Jalankululle varattu katu/tie.

ajo — Alueella oleva ajoyhteys.

ajo — Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.

m — Ohjeellinen moottorikelkkareitille varattu alueen osa.

rp — Ohjeellinen ratsastus- ja pororeitti.

latu/polku — Ohjeellinen hiihtoladun/kuntopolun paikka.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

a — Kadun tai liikennealueen alittava reittiyhteys.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

rats — Ohjeellinen alueen osa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ratsastukseen tai muuhun eläinurheiluun, eläinten pitoon perustuvaan ohjelmapalveluun tai vastaavaan toimintaan.

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

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa ja muuntaja.

55dBA — Melualue 55 dB (2010).

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sp — Alueen osa, jolla luonnonvaraisen puuston ja muun kasvillisuuden ja sen kasvuedellytysten säilyttäminen on varmistettava sekä rakentamisen yhteydessä että sen jälkeen. Alueelle saa rakentaa rakennuspaikan käyttöä palvelevia tie- ja kulkuyhteyksiä ja pysäköintipaikkoja kuitenkin siten, ettei alueen luonne vaarannu.

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

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alue, jolla kaava kumotaan.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

MAANOMISTAJAN TOTEUTTAMISVASTUUTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maanomistajan toteuttamisvastuun piiriin kuuluvien katujen ja venevalkamien ylläpitovastuu kuuluu Rukan asemakaava-alueilla vakiintuneen käytännön mukaisesti alkuperäisen kaavoitussopimuksen tehneelle kiinteistölle ja sen nykyiselle omistajalle, ellei ylläpitovastuuta ole edelleen luovutusten yhteydessä siirretty eteenpäin. Kyseiset kadut ja alueet on osoitettu merkinnällä /mo.

VUODEN 2002 ASEMAKAAVASTA SELLAISENAAN SIIRTYVÄT MÄÄRÄYKSET

RM ja RM-1 -alueilla on rakennettava matkailijoiden käyttöön tarkoitettuja leikki-, urheilu- ja virkistysalueita vähintään 30 m2 jokaista sataa kerrosalaneliömetriä kohden. Alueesta enintään puolet saa olla rakennuskortteliin 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 matkailua 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 OSOITETTUJA KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennuksissa tai uudisrakentamiseen verrattavassa perusparannuksessa tai muussa rakentamisessa ei saa tehdä ullakon tasoon matalia ns. parvitilaa, josta ei ole varapoistumistietä tai joka on avoyhteydessä rakennuksen pääkerrokseen. Olemassa olevat parvitilat tulee Kuusamon kaupungin tarkempia ohjeistuksia noudattaen tällaisessa rakentamisessa mahdollisuuksien mukaan korottaa, tehdä niihin turvalliset portaat ja varapoistumistie pystyseinälle, sekä eristää tällaiset tilat 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 korkeimmilta osiltaan vähintään 2-2,4 m korkeaa. Lisätila ei saa muodostaa kerrosta, eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea.
Kaavamerkinnän suurimman sallitun kerrosluvun edessä saattaa olla merkintä, joka mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen kellarikerrokseen. Kerrosalaa saa kuitenkin olla vain kahdessa kerroksessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja paloviranomaisten 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 (h≤1600).
Rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellari-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta.
Lisätilan rakentamista koskevia rakennustapaohjemääräyksiä (2.2.2017) on noudatettava.

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 suoja-altailla 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.

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 rakentamissuositukset, 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
LUONNOS 1:2000

Kartta 1 Pohjoisosa (Mutkalampien alue ja vt5 länsipuoli Keisarinvaaran pohjoispuolella)

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

Kartta 3 Eteläosa (Kesäjärvi ja Saukkolammen pohjoispuoli, osa valtatien 5 itäpuolen liittymän viereisiä ja Rukatunturintien länsipuolisia virkistysalueita)

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 2/2015

Kuusamossa . .2020

Pohjakartan hyväksyjä

Oulussa 23.2.2021

Kristiina Strömmer
Arkkitehti YKS-260

SWECO

Leavuokko Alavuotunki
Kaavoitusarkkitehti

KUUSAMON KAUPUNKI

Hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa __.__.____ § ___.