

Asemakaavamerkintöjen selitykset:	
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 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	Suojavheralue.
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.
TALVI	
622	
2	
KREIVIN	
200	
12%	
as10%	
I	
I/2k I	
I u I/2	
e=0.10	

 y-1	Kadun, rinteen tai muun alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Laskettelurinne.
 a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
 le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 sa	Ohjeellinen saunan rakennusala.
 sa	Saunan rakennusala.
 vu	Ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue.
 sp	Säilytettävä puusto.

 o o o o	Istutettava alueen osa.

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

 ajo	Jalankululle varattu katu/tie.
 ajo	Ajoyhteys.

 m	Ohjeellinen moottorikelkkareille varattu alueen osa.

 rp	Ohjeellinen ratsastus- ja pororeitti.
 latu/pölkku	Ohjeellinen hiihtoladun/kuntopolun/ulkoultreitin paikka.

 a	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

 a	Kadun tai liikennealueen alittava reittiyhteys. Sijanti tarkentuu yleissuunnittelun tai katusuunnittelun yhteydessä.

 p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.

 rats	Ohjeellinen alueen osa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ratsastukseen tai muuhun eläinurheiluun, 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 kaapeliinijaus. Keskiäjänitelinja. Kaapelin tarkka sijainti tulee selvittää kaikissa lähialueen kaivutöissä. Kaivutyöt 3 metriä lähempänä kaapeliinijausta 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 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.
-----	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
Maanomistajan toteuttamisvastuun piiriin kuuluvien katujen ja venevalkamien ylläpitovastuu kuuluu 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 /mu.
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 kerrosalaneliometriä 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. parvitiilaa, josta ei ole varapoistumistietä tai joka on avoyhteydessä rakennuksen pääkerrokseen. Olemassa olevat parvitiilat 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 kerrok- sessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja paloviranomaisten asettamia erityisvaatimuksia. Mikäli rakennuksessa on kerrosalaa useammassa kerroksessa, raken- nuksen 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 kellarii-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta. Lisätilan 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 suoja-altailta ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Liikennealuiden 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 melusuojauksia. Maanteiden ympäristössä alueilla, joilla meluselvitystä ei ole laadittu, oletetaan Kuusamon kaupungin noudattama periaatteen mukaisesti, että meluhaittoja voi ilmetä alle 70 m etäisyydellä maantialueen reunasta. Uudisrakennusten julkisivujen ääneneristävyysden 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 oleskelualueetta 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 ohjelunoteisit rakentamissuosituksset, 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

EHDOTUS 1:2000

Kartta 1 Pohjoisosa (Mutkalampien alue ja vt5 länsipuoli Keisarinvaaan pohjoispuolella)
Kartta 2 Keskiosa (Huttulampi, Salmilampi I, Talvijärvi I-II -alueella)
Kartta 3 Eteläosa (Kesjärvä ja Saukkolammen pohjoispuoli, osa valtatie 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 17.5.2022			
Kuusamossa			
			
Pohjakartan hyväksyjä			
			
Oulussa 2.6.2022			
			
Kristiina Strømmer Arkkitehti YKS-260			Leavuokko Alavuotunki Kaavoitusarkkitehti
SWECO 			KUUSAMON KAUPUNKI
Hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa			