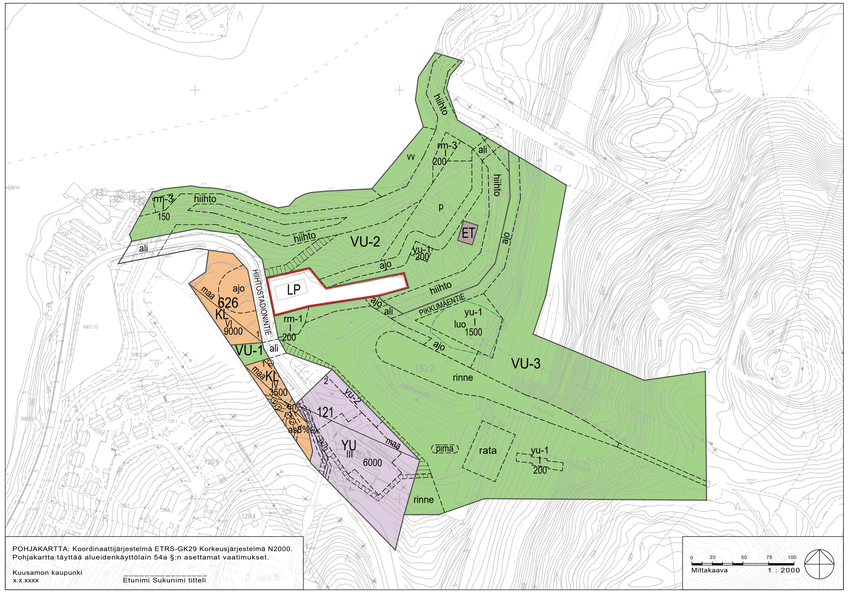


POHJAKARTTA: Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK29 Korkeusjärjestelmä N2000.
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kuusamon kaupunki
x.x.xxxx

Etunimi Sukunimi titteli

0 20 50 75 100
Mittakaava 1 : 2000

ASEMAKAAVAN KOHTEET JA -MÄÄRÄYKSET:

YU — Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue.
Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaan liittyvää majoitustilaa, joiden kerrosala saa olla enintään 30 % alueenkokonaiskerrannusoikeudesta.

KL — Liikerakennusten alue.
Alueelle saa rakentaa hotelli- ja liiketiloja.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia liikennealueita ja -alueita sekä erikseen merkittyjen rakennusalojen lisäksi rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden kerrosala saa olla enintään 1 % alueen pinta-alasta.

VU-2 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maastohiihtoa ja lenkkeilyä varten. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia liikennealueita ja -alueita sekä erikseen merkittyjen rakennusalojen lisäksi rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden kerrosala saa olla enintään 1 % alueen pinta-alasta. Maaston leikkaukset ja pengerrykset on maisemallisesti sovitettava luontaisiin ja kiveyksiin. Luonnonmukaisella rantavyöhykkeellä on säilytettävä elinkelpoinen suojapuusto.

VU-3 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti hiihto-, ampumahiihto- ja mäkihyppytoimintaan. Alueelle saa rakentaa näiden käyttöä palvelevia liikennealueita ja -alueita, ampumaradan sekä erikseen merkittyjen rakennusalojen lisäksi muita toimintoja palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 1000 k-m2. Alueella salliitaan myös toimintojen vaatimat maamuokkaukset ja kallioleikkaukset. Kestäkaan alueelle saa rakentaa/pystyttää myös muita urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyviä kausiluonteisia rakenteita.

LP — Yleinen pysäköintialue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

121 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

PIKKUMÄENTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

as8% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

jk — Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

jk/h — Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

ali — Ohjeellinen alikulun sijainti.

2 — Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennus.

yu-1 — Ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja/tai rakennelmia. Alueelle saa rakentaa huoltotiloja.

yu-2 — Ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja/tai rakennelmia. Alueelle saa rakentaa katsomotiloja.

rm-1 — Ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueelle saa rakentaa stadionialueetta palvelevia huolto-, kahvila- ja ravintolatiloja.

rm-3 — Ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueelle saa rakentaa rantakahvilan.

maa — Ohjeellinen maanalainen tila/pysäköinti.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

hiihto — Ohjeellinen hiihtoladuille varattu alueen osa.

rinne — Ohjeellinen laskettelu-/mäkihyppyrinteelle varattu alueen osa.

rata — Ohjeellinen ampumaradalle varattu alueen osa.
Alueen rakentaminen ja maastonmuotoilu tulee toteuttaa siten, ettei toimenpiteistä aiheudu haitallisia vaikutuksia pohjaveden määrälle tai laadulle tai valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteiden säilymiseen. Kallion louhinta ja muut merkittävät maanrakennustoimenpiteet edellyttävät pohjavesivaikutusten tarkempaa selvittämistä ja arviointia. Kaikki maastonmuokkaukset, leikkaukset ja pengerrykset on sovitettava ympäröivään maisemaan.

vv — Ohjeellinen uimarannalle varattu alueen osa.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

en — Ohjeellinen muuntamolle varattu alueen osa.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

pima — Mahdollinen pilaantunut maa-alue.
Kohde on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään (ID 100318964). Kiinteistön 305-416-130-2 mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä, mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista tai maankäytön muutoksia. Tässä yhteydessä tulee myös olla yhteydessä valvovaan viranomaiseen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen:
Rakennusten sijainnin ja maastonmuotoilun tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja korkoasemat säilyvät. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai taajamakuvaan. Olemassa olevan puuston säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisemallisesti arvokas alue:
Asemakaava-alue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta (Ruan vaarajono). Alueen suunnittelussa, rakentamisessa, ympäristönhoidossa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vaikutukset arvokkaaseen maisemaan.

Uhanalaisten kasvilajien ja luontotyyppien huomioon ottaminen:
Asemakaava-alue sisältyy erittäin uhanalaisen jäkkäräverkkokoion (EN, erityisesti suojeltava laji) ja sen ravintokasvin elinympäristöihin Rukalla. Tienpiantareiden, reunusojien sekä laskettelurinteiden ja hissilinjojen reuna-alueiden hoito ja maisemointi tulee hoitaa tonttien ulkopuolella luonnonmukaisesti, eikä luonnonmukaista kasvillisuutta pääsääntöisesti tule korvata mullalla, nurmetuksella tai istutuksilla. Kesäaikainen niitto tarpeen mukaan on alueille sopiva hoitotapa pensoittumisen ja umpeenkasvamisen estämiseksi. Myös haltalisten vieraslajien esiintymistä alueella tulee seurata. Mahdolliset tienpiantareita sekä laskettelurinteiden ja hissilinjojen reuna-alueita koskevat kaivutyöt sekä uudisrakentaminen tulee toteuttaa hajautetusti useamman vuoden aikana. Asiantuntijan tulee kartoittaa potentiaaliset elinympäristöt ja lajin olemassaolo alueella ennen laaja-alaisen hankkeen (esimerkiksi pyöräitän tai pysäköintialueen) suunnittelua ja toteuttamista.

Pohjavesi:
Kaava-alue on lähes kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa pohjaveden pilaamiskielton (ympäristönsuojelulaki 527/2014 17 §) ohella vesilaki (587/2011), jonka mukaan hankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta.

Kaivua tai louhintaa ei tule suorittaa pohjaveden pinnan alapuolelle ja pohjavesikerroksen yläpuolelle tulisi jättää riittävä (2 metrin) suojakerros. Ennen rakentamista on selvitettävä pohjaveden pinnantaso ja rakennukset on perustettava siten, ettei niillä ole vaikutusta pohjaveden pinnankorkeuteen ja laatuun. Edellä mainituista poikkeaminen voi edellyttää vesilain mukaista lupaa. Vesilain mukaisen luvan tarpeen selvittäminen tulee tehdä hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai keruuputkistoja.

Mikäli pohjavesialueella tai lampien valuma-alueella sijaitsevien kiinteistöjen lämmityksessä käytetään öljylämmitystä tai muusta syystä säiliötään öljyä, tulee öljysäiliöt sijoittaa rakennusten sisätiloihin ja varustaa asianmukaisilla suoja-altailla ja turvalaitteilla. Suoja-allasvaatimus koskee myös muuntamoita, joissa käytetään öljyä.

Hulevedet:
Tonttien hulevedet on käsiteltävä ja viivytettävä luonnonmukaisesti. Maanvaraisten pihojen ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäisevä. Tonteille tulee laatia korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat rakennusluvan yhteydessä.

Suunnittelualueella muodostuvat hulevedet on huomioitava pohjaveden määrän ja laadun turvaamiseksi. Epäpuhtaiksi todettuja hulevesiä ei tule imeyttää maahan pohjavesialueella tai johtaa lampiin. Tarvittaessa epäpuhtaat hulevedet tulee käsitellä ennen imeyttämistä tai johtamista lampiin. Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää alueella tai johtaa lampiin.

Hulevesialue tulee toteuttaa siten, että se ei heikennä maisemallisia arvoja.

Autopysäköintiä koskevat määräykset:
Tekniisä tiloja ja maanpinnan alapuolella sijaitsevia autonsäilytystiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
KL-alueella 1 ap / 100 k-m2
YU-alueella 1 ap / 200 k-m2
rm-alueella 1 ap / 80 k-m2

Kuusamon Kaupunki
Rukan stadionin asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kaupungin Länsi-Rukan asemakaava-alueen korttelia 121,urheilu- ja virkistys-, yleinen pysäköinti-, katu- sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Länsi-Rukan asemakaava-alueen korttelit 121 ja 626, urheilu- ja virkistys-, yleinen pysäköinti-, katu- sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita.

Lainvoima	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Kaupunginhallitus	
Ehdotus nähtäville	
Luonnos nähtäville	
Vireille tulo	23.2.2023
KUUSAMON KAUPUNKI RUKAN STADIONIN ASEMAKAAVAN MUUTOS	Mittakaava 1:2000 Koordinaattijärjestelmä GK 29

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Osmontie 34, 00610 Helsinki
Puh. 0104090, www.fcg.fi

Suunnittelualue, työnumero ja piirustuksen numero
YKS P51191 LUONNOS

Päiväys 30.10.2026	Piirtäjä Laura Poutamo
Pääsuunn. Laura Poutamo YKS-716	Projektipäällikkö Susanna Paananen