

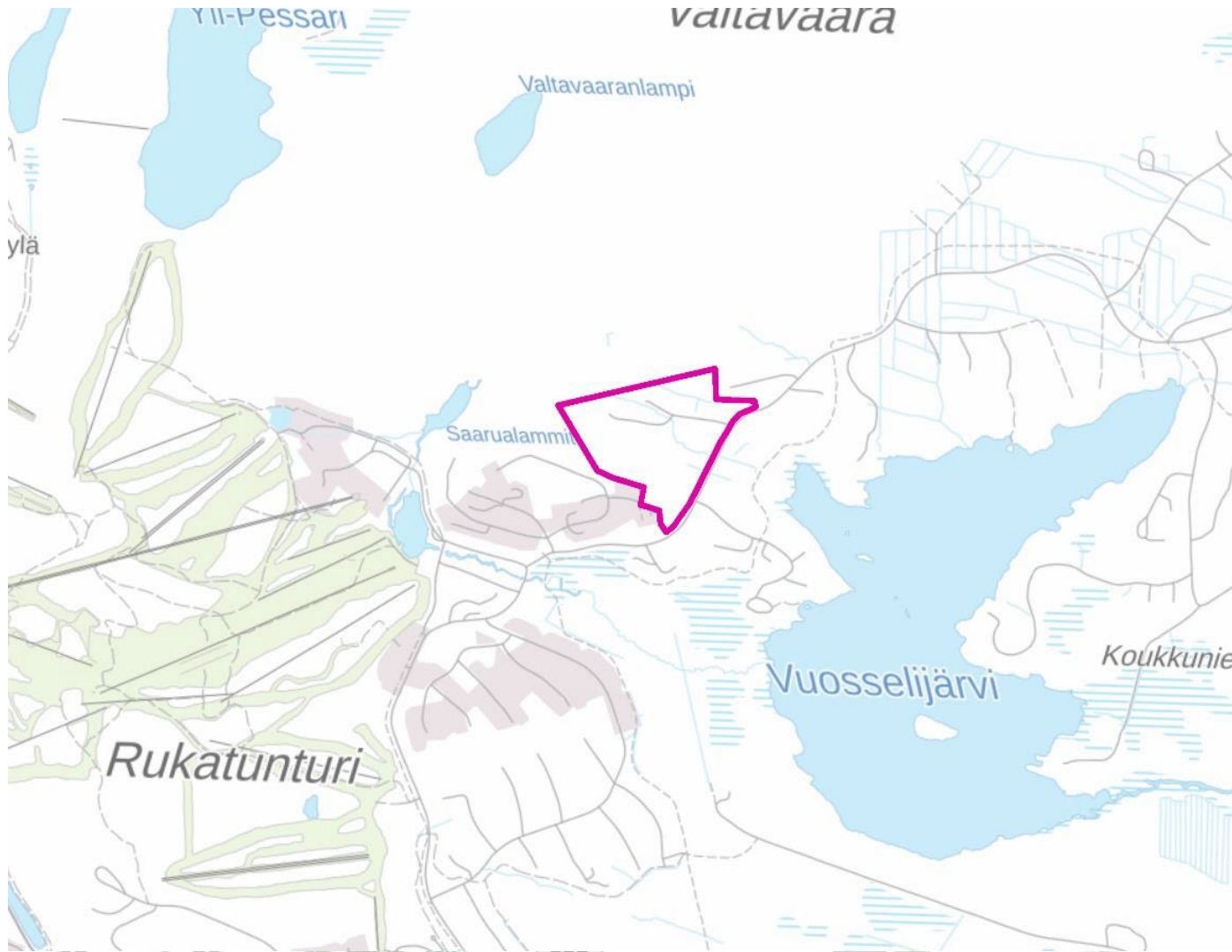


**Rukan asemakaavan muutos  
kortteleissa 199, 199A ja 200  
sekä niihin liittyvillä katu-,  
lähivirkistys-, retkeily- ja  
ulkoilu-alueilla**

**Hyväksymiskäsittely  
Kaupunginvaltuusto  
6.11.2024 § 42**



# Sijaintikartta



# Kaavamuutoksen tavoitteet

- Lomarakennuspaikkoja siirretään rakennettavuudeltaan ja näkymiltään (Vuosselijärvi) parempaan paikkaan Siimapolulta Saaruakujalle.
- Lomarakennuskorttelien 199 käyttötarkoitus säilyy ennallaan (RA).
- Saaruakujan päähän muodostuu uusi kolmen tontin kortteli nro 626 (RA, kerrosluku  $\frac{1}{2}$  k l u  $\frac{3}{4}$ ).

# Prosessikuvaus

- Käynnistämispäätös 19.6.2019
- Vireilletulo 10.9.2020
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.9.-9.10.2020
- Kaavaluonnos 24.1-22.2.2024
- Kaavaehdotus 8.5-6.6.2024
- Hyväksymiskäsittelyt: Tulevaisuuslautakunta 26.9.2024 § 74  
Kaupunginhallitus 30.9.2024 § 162  
Kaupunginvaltuusto 6.11.2024 § 42

# Kaavamuutoksen tilastotietoja

Kaavamuutos (suluissa voimassa oleva kaava)

Pinta-ala: n. 14 ha (n. 14 ha)

Kortteli-/tonttimäärä: 4/21 (3/21)

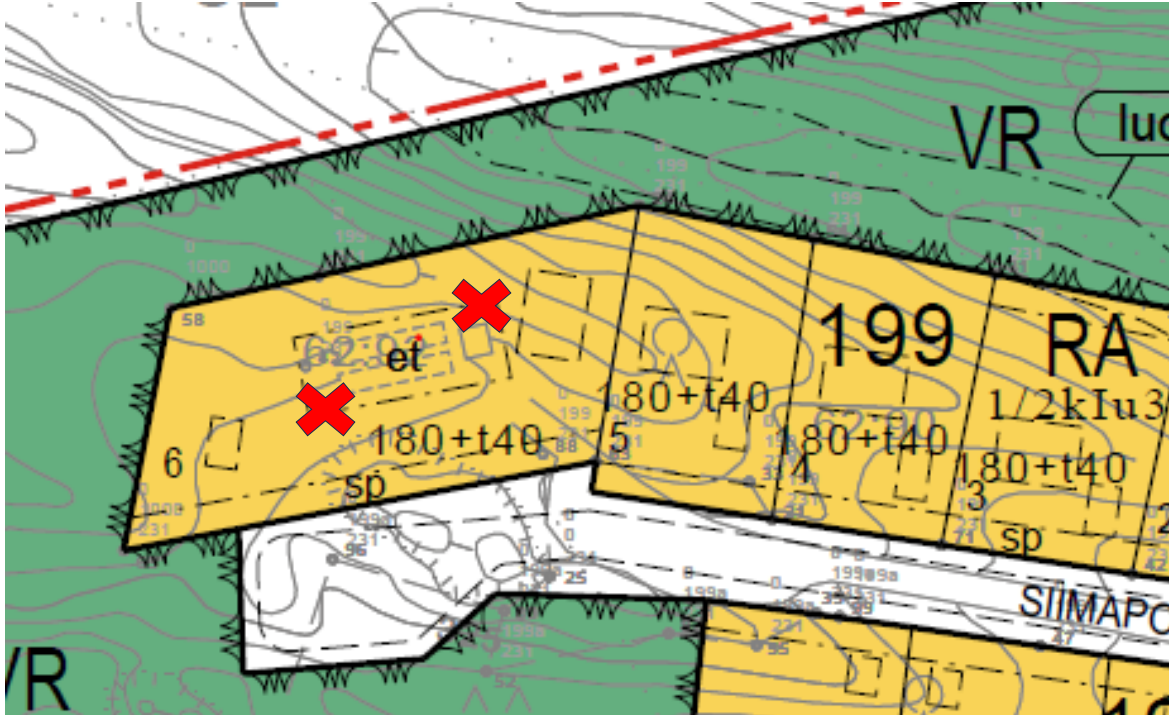
Kerrosluku: 1/2 k l u 3/4 (1/2 k l u 3/4)

Rakennusoikeus: 3860 + t840 kem<sup>2</sup> (3860 + t772 kem<sup>2</sup>)

Käyttötarkoitus: Loma-asuntojen korttelialue (RA), lähivirkistysalue ja retkeily- ja ulkoilualue (VL ja VR)



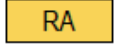





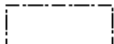

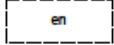
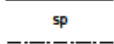



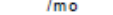
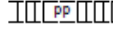

# Ehdotuksen tekninen korjaus



- yhdyskuntateknistä huoltoa varten merkitty sitova aluerajaus poistettu merkintöineen (et).
- tekninen korjaus perustuu maanomistajan muistutukseen ja ei aiheuta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista (MRA 32 §).
- asemakaavamääräys nro 6 ohjaa rakentamista.

# Kaavamerkinnät ja -määräykset

	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	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.
626	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
SIIMAP	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
180+t40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun päärakennuksen kerrosalan ja toinen luku talousrakennuksia varten varattavan kerrosalan neliömäärän.
1/2ku3/4	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.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita.
	Säilytettävä puusto.

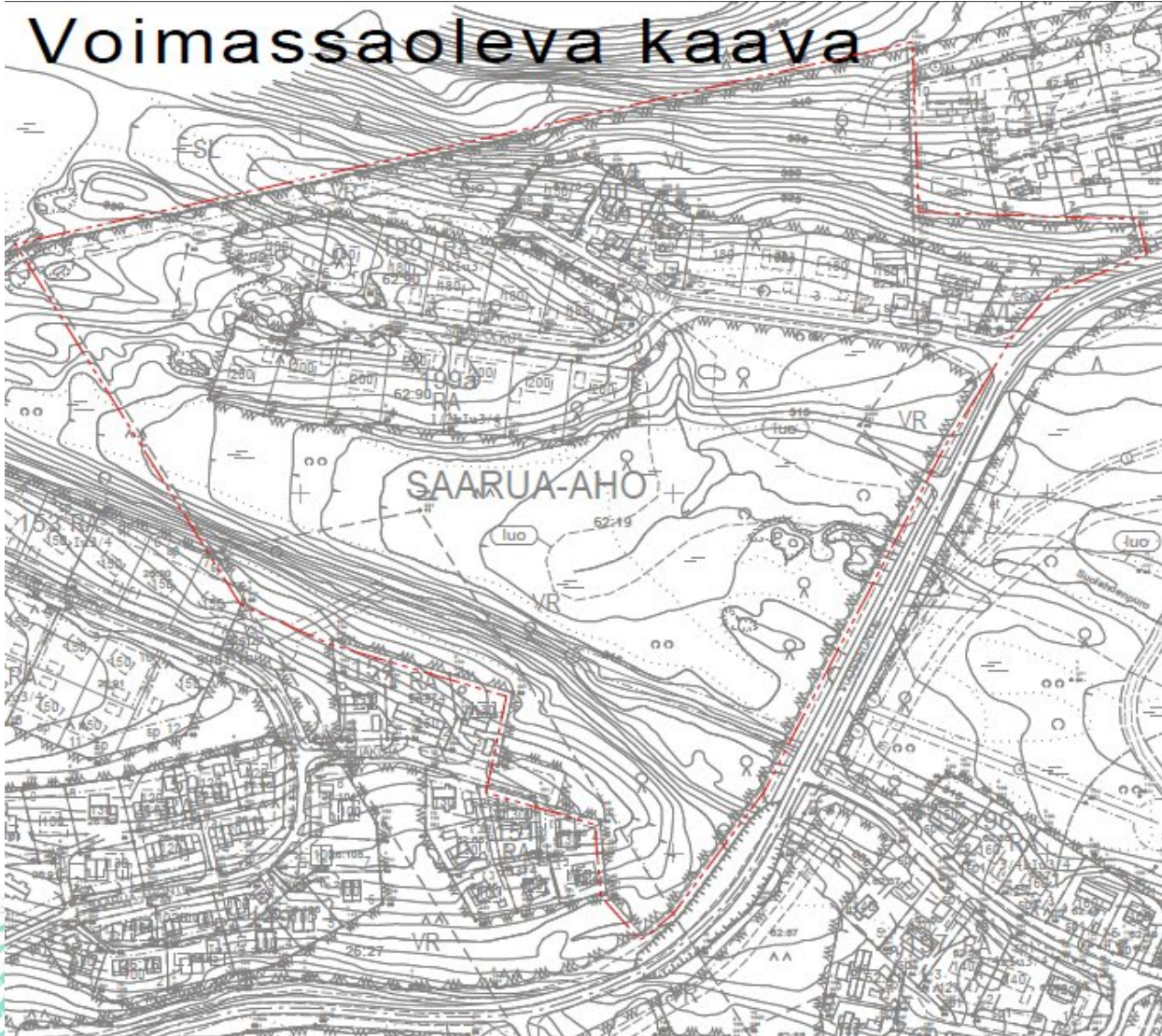
	Katu.
	Katualue, venevalkama tai muu alue, jonka toteuttaminen kuuluu maanomistajalle (MRL 91 a §).
	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

## Asemakaavamääräykset:

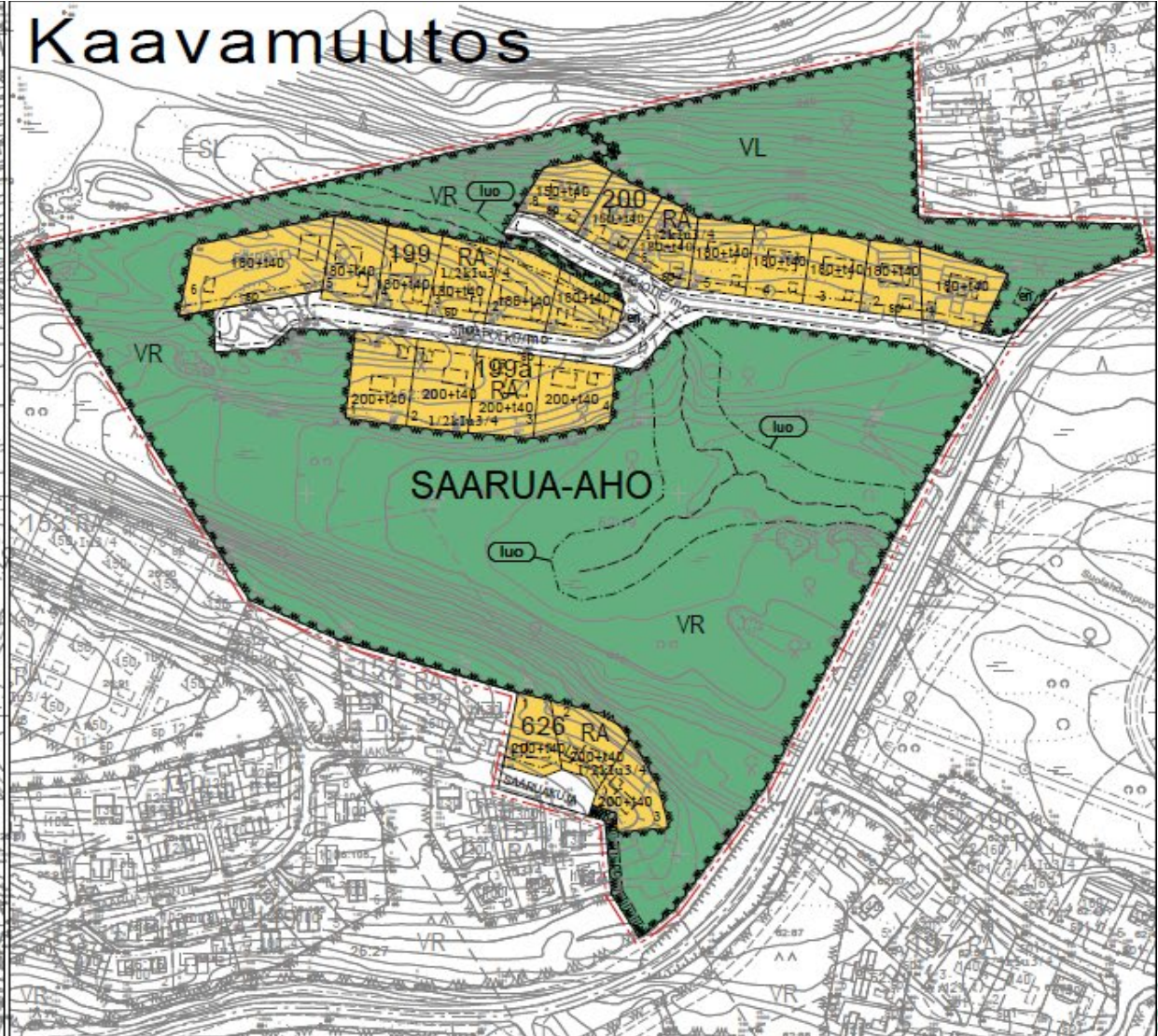
- Olevien purojen varteen rakennettaessa tulee puron rantaa säilyttää mahdollisimman paljon luonnontilaisena. Katujen ja piha-alueiden kuivatus tulee hoitaa siten, etteivät pintavedet valu käsittelemättöminä vesistöihin.
  - Rakennuksissa tulee olla räystäät.
  - Mikäli rakennuksessa on lämmitysjärjestelmänä maalämpö, tulee rakennusluvan yhteydessä esittää maalämpökaivon poraussuunnitelma.
  - Rakennukset on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.
  - RA-korttelialueille on rakennettava vähintään yksi autopaikka loma-asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>.
- 6. Kortteli 199 tontille 6 sallitaan yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennelmien tai rakennusten rakentaminen sallitun rakennusoikeuden puitteissa.**

# Voimassaoleva kaava ja hyväksyttävä kaavaehdotus

## Voimassaoleva kaava



## Kaavamuuotos







**Kiitos!**