



# Rukan asemakaavan muutos korttelissa 4 tonteilla 2, 3 ja 4 sekä niihin liittyvillä viheralueilla

Hyväksymiskäsittely

Kaupunginvaltuusto

2.12.2024 § 48

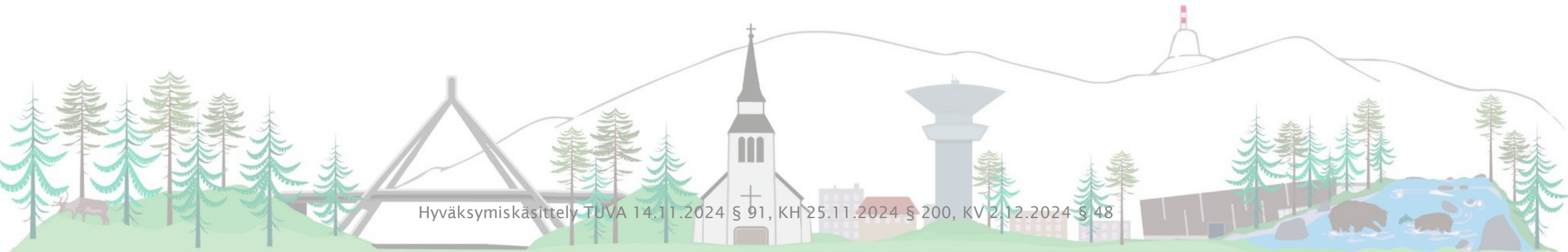


# Sijaintikartta



# Kaavamuutoksen tavoitteet

- Liikerakennusten rakentamiseen (KL) varattujen tonttien muuttaminen matkailua palvelevaan rakentamiseen (RM).
- Tonttitehokkuuksien ja rakennusoikeuksien tarkastelu.
- Alueen majoitus- ja palvelutarjonnan monipuolistaminen.
- Uudisrakennusten sopeuttaminen ympäristöön.
- Liikenteen ja pysäköinnin tarkastelu ja tilavaraukset niille.
- Lähivirkistysalueiden (VL) säilyttäminen.



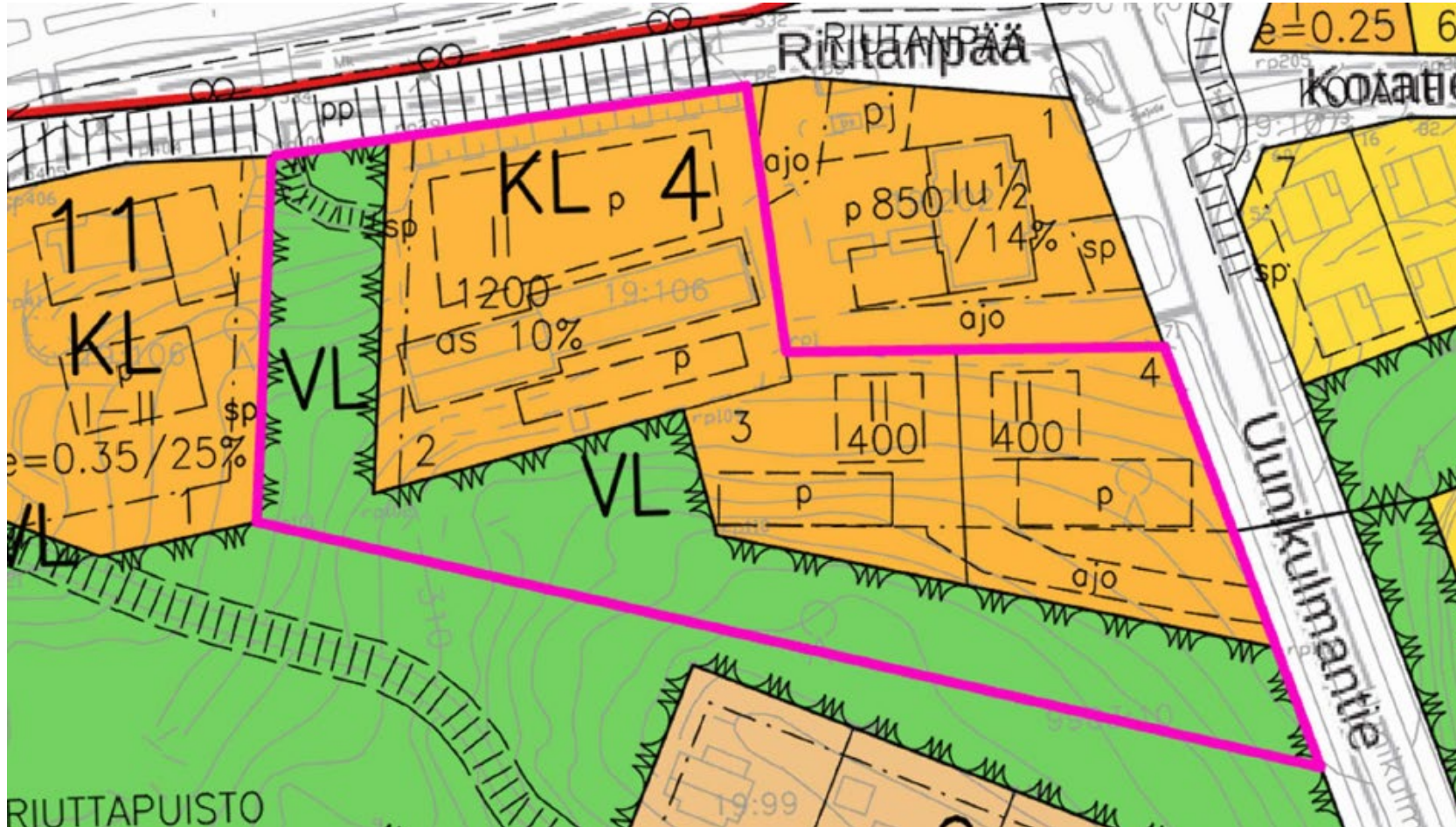
# Prosessikuvaus

- Käynnistyspäättös TUVA 25.4.2024
- Vireilletulo kuulutus 19.6.2024
- OAS ja luonnos nähtävillä 19.6.-18.7.2024
  - Mielenpitoita ei jätetty.
  - Viranomaislausuntoja annettiin 5 kpl, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos muistutti kunnan velvollisuudesta huolehtia sammutusveden saatavuudesta tiiviisti rakennetuilla alueilla ja sitovan rakennusala -merkinnän lisäämisestä kaavakarttaan.
- Ehdotus nähtävillä 9.10.-7.11.2024
  - Muistutuksia ei jätetty.
  - Viranomaislausuntoja annettiin 4 kpl, ei huomautettavaa.
- Hyväksymiskäsittelyt
  - Tulevaisuuslautakunta 14.11.2024 § 91
  - Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 200

# Kaavamuutoksen tilastotietoja (suluissa voimassa oleva kaava)

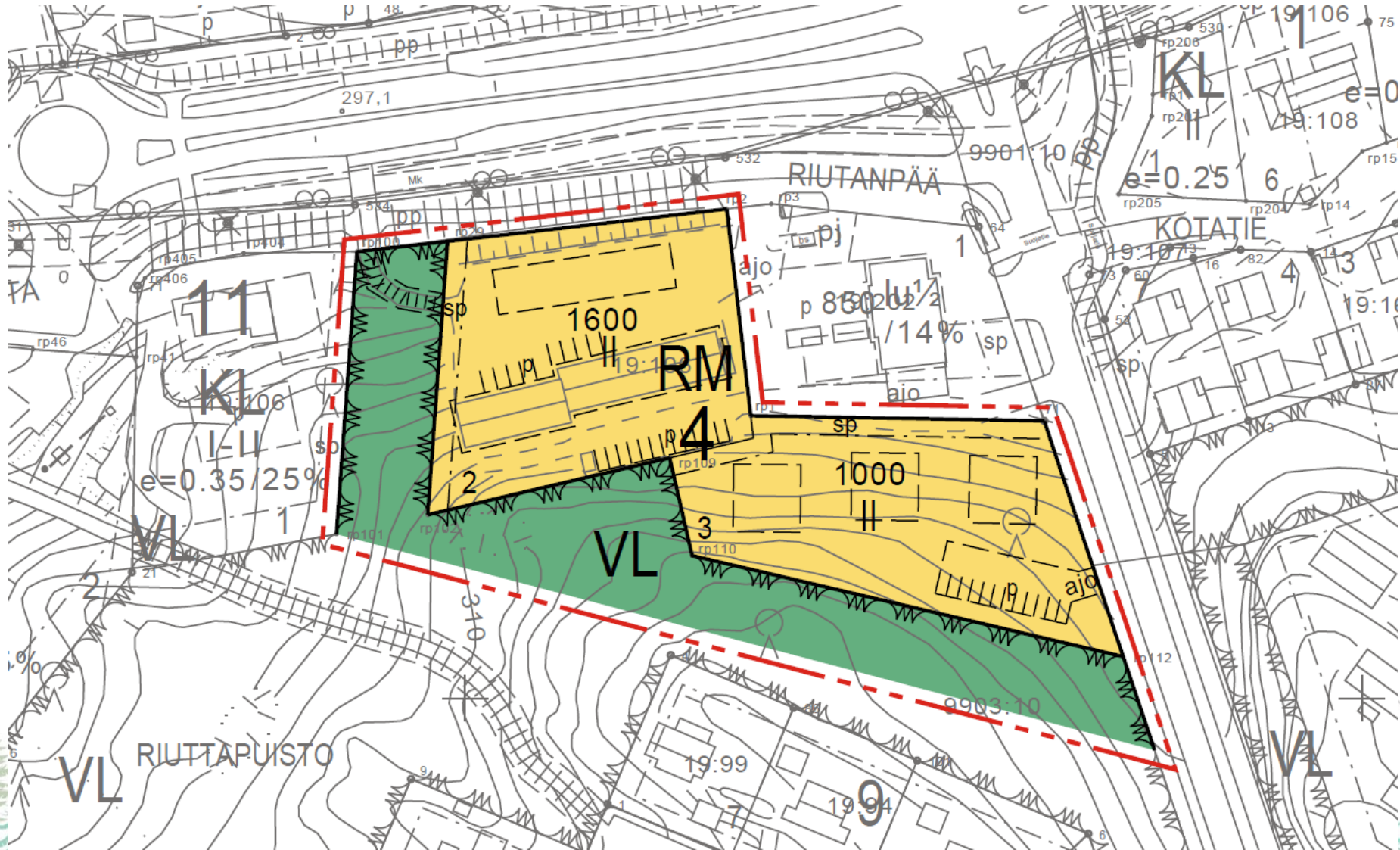
- Kaava-alueen pinta-ala: n. 1,12 ha (n. 1,12 ha)
- Kokonaisrakennusoikeus: 2600 kem<sup>2</sup> (2000 kem<sup>2</sup>)
- Kortteli-/tonttimäärät: 1/2 (1/3)
- Kerrosluku: II (II)
- Käyttötarkoitukset: matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) ja lähivirkistysalue (VL)  
(liikerakennusten korttelialue KL ja lähivirkistysalue VL)

# Voimassa oleva asemakaava



Hyväksytty KV 21.6.2010

# Hyväksyttävä kaavaehdotus



# Kaavamerkinnot ja -määräykset



Läshivirkistysalue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

4

Korttelin numero.

3

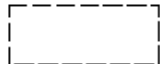
Ohjeellisen tontin numero.

1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

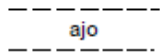
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



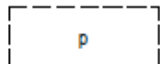
Ohjeellinen rakennusala.



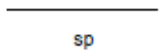
Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Säilytettävä puusto.

1. RM-käyttötarkoituksen kortteleissa julkisivujen pääasiallisena materiaalina suositellaan käytettävän puuta, kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai niiden yhdistelmiä. Korttelissa 4 tontilla 2 tulee kiinnittää erityistä huomiota Rukatunturintien puoleisten julkisivujen suunnitteluun pintojen jäsentelyyn, materiaalien ja värityksen suhteen. Mahdollisten talousrakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus päärakennusten kanssa.

2. Kateväri tulee olla tummanharmaa tai musta. Peltikatteessa värin tulee olla mattapintainen.

3. Rakennuksissa tulee olla räystäät.

4. Rakennukset on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.

5. RM-käyttötarkoituksella merkityjä korttelialueita koskevat lisätilan rakentamisen määräykset:

- 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. Kaavamerkinnot 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 myös 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 < 1800).
- Rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellar-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta.

Autopaikkamääräykset

1. RM-korttelit vähintään yksi autopaikka asuntoa tai huoneistoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka 80 k-m<sup>2</sup> kohden.
2. Rakennusten sähköjärjestelmissä tulee varautua sähköautojen lataamiseen.





Kiitos!

Havainnekuva: Lauri Huuskonen

