

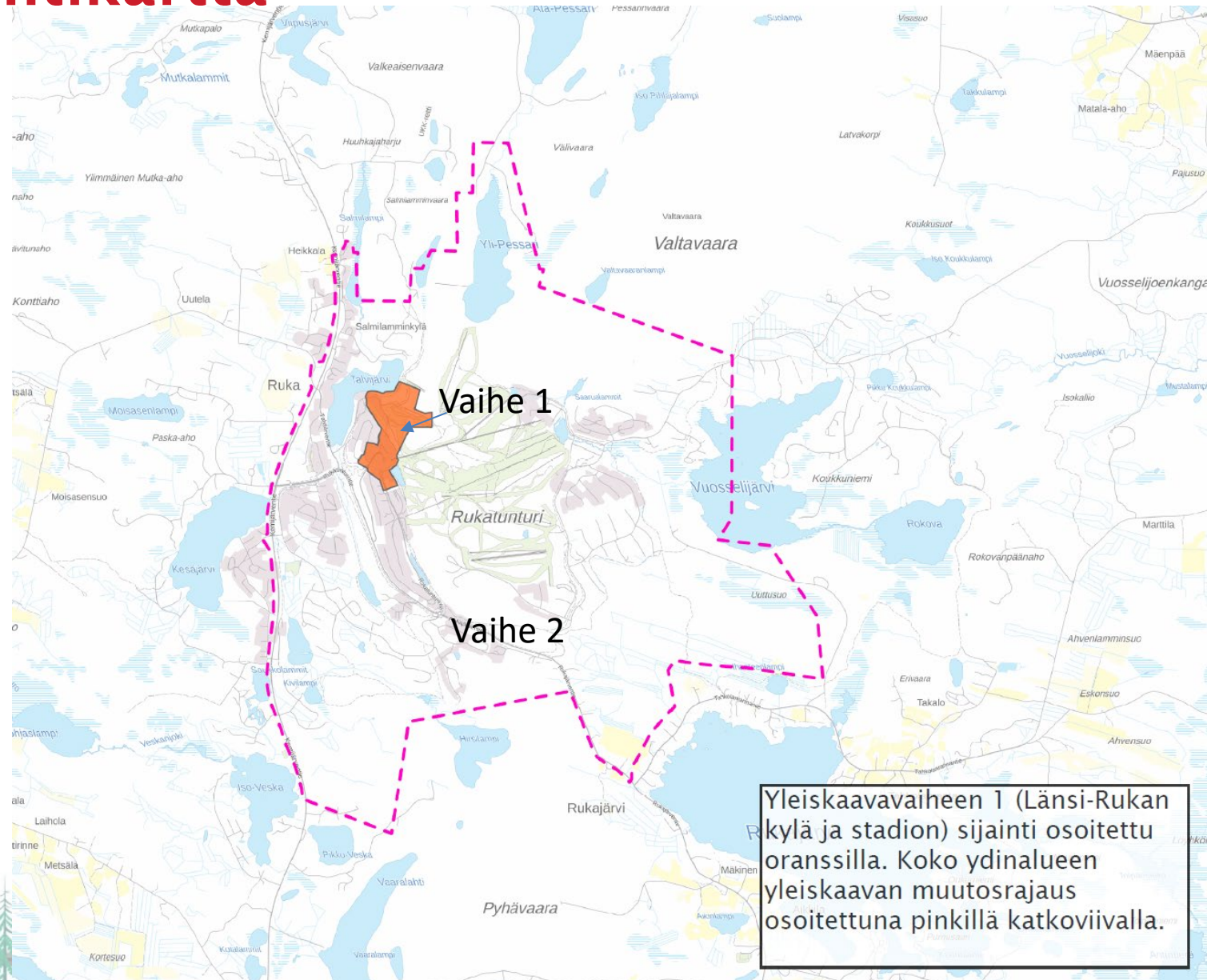


Rukan ydinalueen yleiskaavan muutos vaihe 1

Kaupunginvaltuusto 17.3.2025 § 9

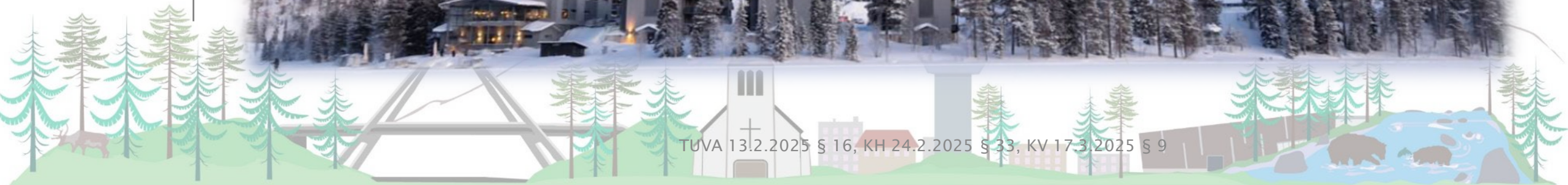


Sijaintikartta



Tavoitteet

- Yleiskaavoituksen lähtökohtana on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja täydennysrakentaminen pitkällä aikavälillä.
- Keskustoimintojen aluetta on laajennettu ml. Stadionalue.
- Rukan ydinalueen yleiskaavan vaihe 1 mahdollistaa Länsi-Rukan kylän ja stadionalueen kestävä kasvun.
- Rukan rakennettua ydinaluetta tiivistämällä ja palveluja keskittämällä vähennetään liikkumista.
- Asemakaavatasolla tutkitaan palvelu- ja matkailurakentamisen lisäksi etätyö- ja työntekijöiden asuntojen sijoittumista ydinalueelle.



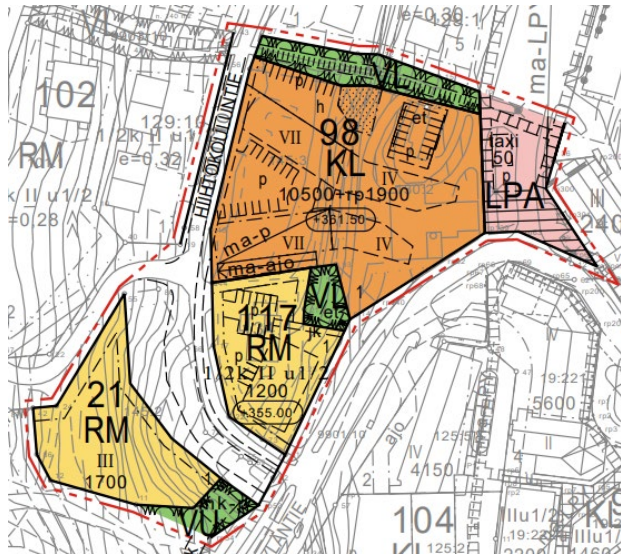
Prosessikuvaus

- Käynnistyspäätös kaupunginhallitus 17.3.2020
- Vireilletulo 4.3.2021
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 1.6.-30.6.2022
- Kaavaluonnos nähtävillä 5.4.-4.5.2023
- Päätös jakaa yleiskaava kahteen vaiheeseen syksyllä 2024.
- Rukan yleiskaavan vaihe 1 kaavaehdotus nähtävillä 18.12.2024-16.1.2025
- Hyväksymiskäsittelyt: Tulevaisuuslautakunta 13.2.2025 § 16,
→KH 24.2.2025 § 33 → KV 17.3.2025 § 9

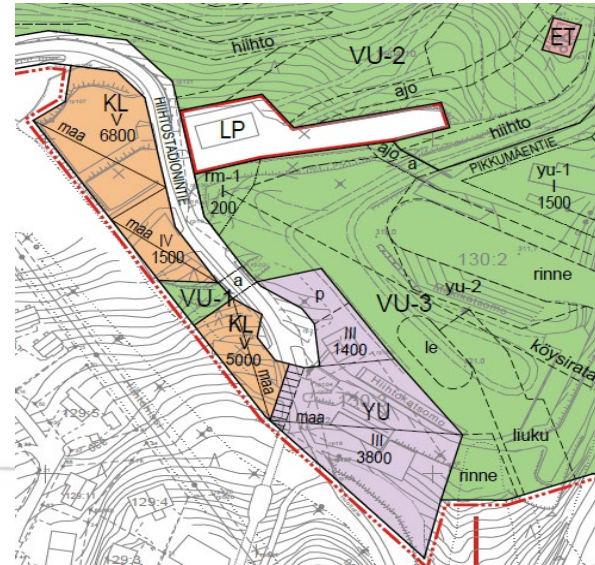


Aikataulu

- Rukan ydinalueen yleiskaava on jaettu vaiheisiin 1 ja 2 aikataulusyistä.
- Vaiheessa 2 käsitellään mm. natura-arviointi, joka valmistuu keväällä -25 ja kuuleminen kestää 6 kk (LSL 65 §).
- Korttelien 21,98 ja 117 kaavaehdotuksen hyväksymistä käsitellään Tulevaisuuslautakunnassa 20.3.2025.



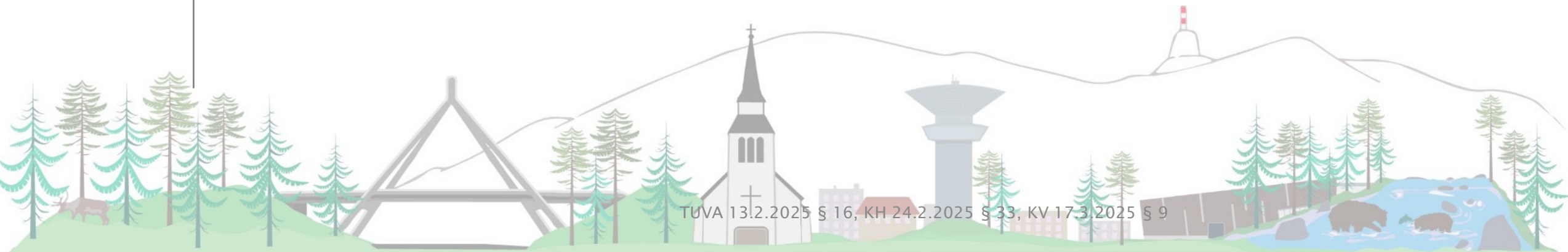
Kaavaehdotus 5.2.2025, TUVA 20.3.2025



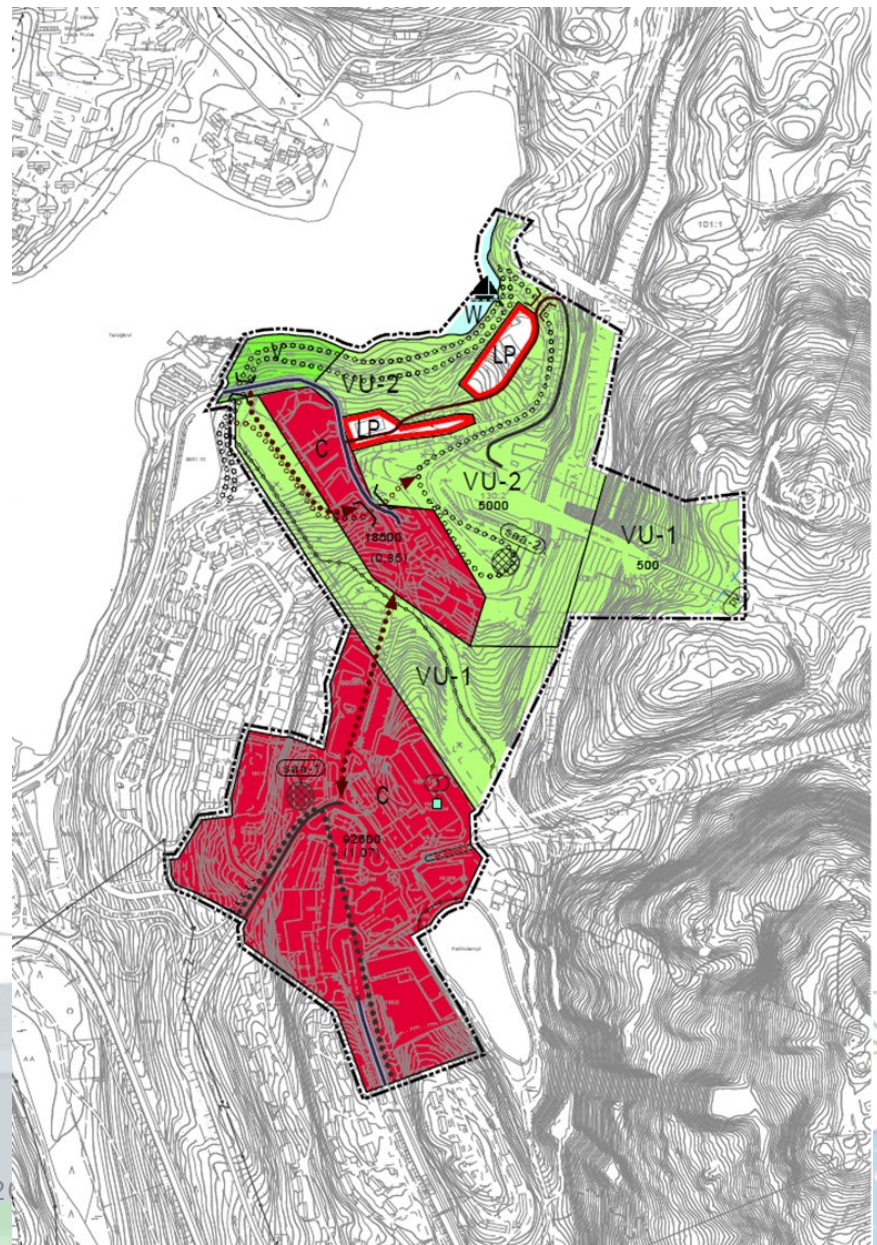
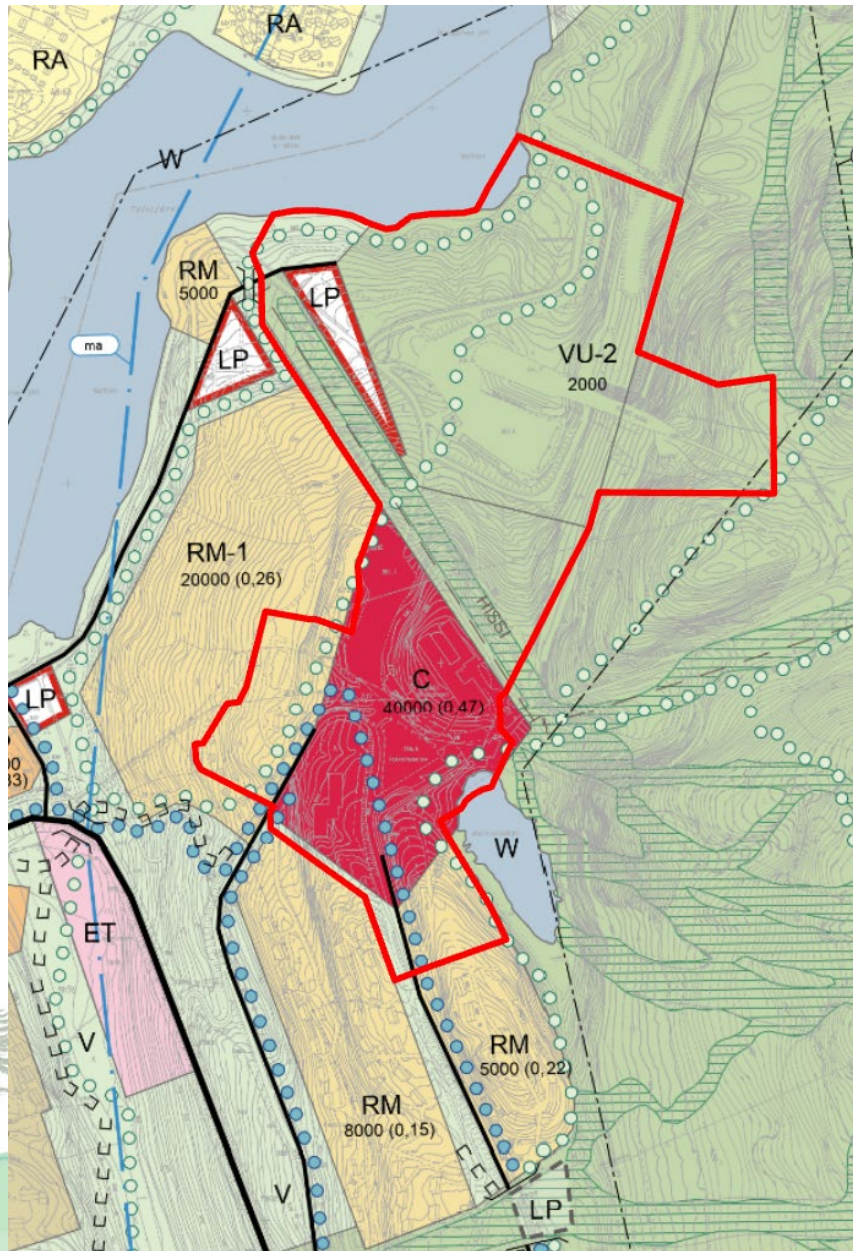
Stadion kaavaluonnos

Kaavamuutoksen tilastotietoja

- Kokonaispinta-ala n. 25 ha, keskustoimintojen alueen (C) pinta-ala kaksinkertaistuu kaavamuutoksessa.
- Kokonaisrakennusoikeus 1 16 600 kem², kävelykylä ja Stadionin alue laajennuksineen.
- Käyttötarkoitukset: Keskustoimintojen alue (C), virkistysalue (V), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU-1)/(VU-2), yleinen pysäköintialue (LP) ja vesialue (W).



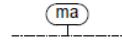
Voimassaoleva yleiskaava ja hyväksyttävä yleiskaava



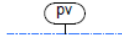
Yleiskaavamerkinntät

Yleiskaavamerkinntät:

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinntät:



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue. Merkinntällä on osoitettu valtioneuvoston periaatepäätöksen (2021) mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vaikutukset arvokkaaseen maisemaan.



Tärkeä tai vedenhankintaa soveltuva pohjaviesialue.

Kyseessä on vedenhankintaa varten tärkeä 1.luokan pohjaviesialue. Pohjaviesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL §17) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§)

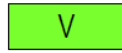
Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maahan on kielletty.

Alueiden käyttötarkoitukset:



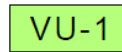
Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa Kuusamon ja Rukan kansainvälisen matkailu- ja kaupunkikeskuksen palvelutoiminnoille kuten yksityisille ja julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Asemakaavoituksessa ja muussa detaljisuunnittelussa tulee kehittää alueen vetovoimaisuutta, omaleimaisuutta, kauneutta ja viihtyisyyttä.



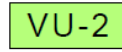
Virkistysalue.

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Laadukkaan luonnon-ympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Eri liikuntamuotoja palvelevien reittien jatkuvuus tulee turvata.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Aluetta käytetään ensisijaisesti lasketteluun ja lumettomana aikana kesä-aktiiviteetteihin, kuten maastopyöräilyyn. Alueelle saa toteuttaa käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



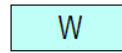
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Aluetta käytetään ensisijaisesti hiihtourheiluun. Hiihtoreittien jatkuvuus tulee turvata. Alueelle saa toteuttaa käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Yleinen pysäköintialue.

Pysäköintialue tulee jakaa osiin, porrastaa maaston mukaan ja maisemoida istutuksin. Alueelle ei saa leirytyä.

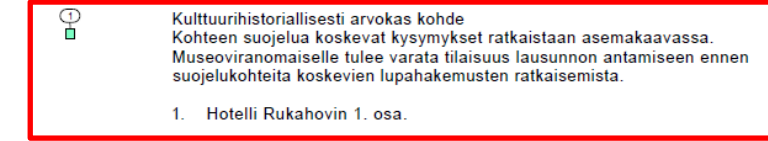


Vesialue.

18500 (0,85)

Alueen rakennusoikeuden [k-m2] ohjeellinen enimmäismaara. Suluissa oleva luku tarkoittaa rakennusoikeuden suhdetta alueen pinta-alaan.

Kohde- ja viivamerkinntät:



Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Kohteen suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

1. Hotelli Rukahovin 1. osa.



Venesatama/venealvakaama.

Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä pysäköinnin.



Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Kohde on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään ja alueen mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä, mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista tai maankäytön muutoksia. Tässä yhteydessä tulee myös olla yhteydessä valvoaan viranomaiseen.

saa-1 Toiminnassa oleva yksityinen polttonesteiden jakelu, varastointi ja käsittely (ID 100324049)
saa-2 Ampumarata (ID 100318964)



Kokoojatie.



Uusi kokoojatie, linjaus ohjeellinen.



Alikulku.



Uusi alikulku, sijainti ohjeellinen.



Alueen joukkoliikenteen kehityskäytävä.

Mahdollistetaan tehokas, laadukas ja säännöllinen joukkoliikennenyhteys käytävässä. Käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa joukkoliikenteen toimintaedellytysten säilyminen ja parantaminen.



Ulkoilureitti.



Ulkoilureitin yhteistarve, sijainti ohjeellinen.



Maastopyöräilyreitti.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteistarve, sijainti ohjeellinen.



Gondolihissi.



Moottorikelkkailureitti.

Piirtämistekniset merkinntät:



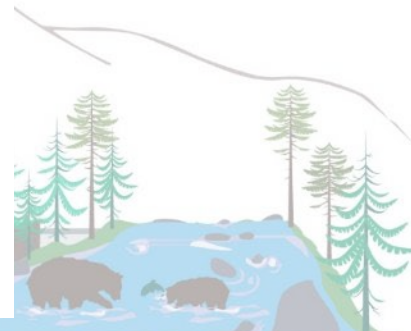
Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



1. Hotelli Rukahovi valmistui v.1963.



Yleiskaavamääräykset:

1. Yleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.
2. Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Pää tavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöön otettuja alueita kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. 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.
3. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastomuutoksen vaikutuksiin.
4. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen ja esteettömyyteen.
5. Hulevesien hallinnalla ja käsittelyllä tulee turvata alueen vesien hyvä tila. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely. Asemakaavoituksessa tulee varata riittävän laajat alueet hulevesien viivytykselle ja käsittelylle hulevesien ravinnekuormituksen vähentämiseksi.
6. Virkistysalueverkon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reittitarpeet, alueellisia virkistyspalveluja tarjoavien yritysten tarpeet mukaan lukien. Reittien sijoittelussa ja suunnittelussa on otettava huomioon kulutuksen kannalta herkät alueet ja pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Levähdyspaikat tulee sijoittaa kulutusta hyvin kestäville alueille.
7. Tarkemmassa suunnittelussa on turvattava porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset.
10. Ydinalueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematvölupaa.)
11. Yleiskaava-alue sisältyy erittäin uhanalaisen lajin jäkkäräverkkokoin (EN, erityisesti suojeltava laji) ja sen ravintokasvin elinympäristöihin Rukalla. Tienpientareiden ja 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 haitallisten vieraslajien esiintymistä alueella tulee seurata. Mahdolliset tienpientareita, sekä laskettelurinteiden ja hissilinjojen reuna-alueita koskevat kaivutyöt tulee toteuttaa hajautetusti useamman vuoden aikana. Asiantuntijan tulee kartoittaa potentiaaliset elinympäristöt ja lajin olemassaolo alueella ennen laaja-alaisen hankkeen (esimerkiksi pyörätien tai pysäköintialueen) suunnittelua ja toteuttamista.
12. Yleiskaava-alue (vaihe 1) on kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaarallisuuden kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta, ja lähes kokonaan tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjaviesialuetta. Näiden erityisominaisuuksien kaavamerkintöjä ja määräyksiä on noudatettava koko yleiskaavakartan alueella.

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Oikea osoite hulevedelle ovat erilliset hulevesiviemärit sekä **avo-ojat**, joista vesi päätyy lopulta mereen tai vesistöön.





Kuva: Rukan hotelli- ja laskettelukeskusalueelta. <https://www.ruka.fi/en>

Kiitos!

