



ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa hotelli- ja ravintolatiloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa liiketiloja enintään 5 % sallitusta kerrosalasta.
	Lähevirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitus- ja asuntolatiloja. Lisäksi kortteliin 117 saa rakentaa liiketiloja enintään 35 % sallitusta kerrosalasta.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
117	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
HIIHTO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
10500+rp1900	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi pysäköintitiloja varten sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä rakennuksen maantasokerroksessa.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
II u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

+361.50

Rakennuksen vesikatol ylimmän kohdan korkeusasema.  
Korkeusjärjestelmä N2000.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Katu.

Jalankululle varattu katu

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen moottorikelkkaura tai -reitti

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen moottorikelkkojen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennelmia ja laitteita.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa taksiasemarakennuksen.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

Maanalainen tila  
Alueelle saa rakentaa maanalaisen pysäköintitilan.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RM-kortteleita koskevat määräykset:

- Pääasiallisena julkisivumateriaalina suositellaan käytettäväksi puuta pintakäsiteltynä. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä niin massoiltaan kuin väriytykseltään. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murrettu ruskean, punaisen, vihreän ja harmaan sävyt.
- Jätteen kierrätykselle ja säilytykselle on varattava tarkoituksen mukaiset ja ympäristöön sulautuvat katetut tilat. Erillisten katosten ja/tai varastorakennusten julkisivujen tulee noudattaa päärakennuksen vastaavia.
- Korttelissa 117 rakennuksen vesikatolle tulevat talotekniset laitteet ja piiput tulee mahdollisuuksien mukaan suunnitella maksimikorkeusaseman (+355,00) alapuolelle ja yhdistää ryhmiksi.

KL-kortteleita koskevat määräykset:

- Rakennuksen ja Rukankyläntien katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä muuten aukiomaiseksi hotellin sisääntulopihaksi, joka liittyy korttelin osaksi Rukan keskusaukiota ja kävelykyliä.
- Liiketiloja saa sijoittaa maantasokerrokseen Rukankyläntien tasolla. Liiketilöiden ikkunoiden tulee pääasiallisesti avautua Rukankyläntien suuntaan.
- Rakennuksen julkisivuissa tulee olla vaihtelua. Laajoja yksimateriaalisia ja aukottomia pintoja tulee välttää. Julkisivuissa suositellaan käytettäväksi kahden materiaalin yhdistelmää, esimerkiksi kiviaineinen julkisivumateriaali ja puu. Rakennuksen pääsisäänkäyntien tulee korostua rakennusmassasta. Vesikatolle tulevat talotekniset laitteet ja piiput tulee mahdollisuuksien mukaan suunnitella maksimikorkeusaseman (+361,50) alapuolelle ja yhdistää ryhmiksi.
- Ajoteihin ja kulkureitteihin liittyvät vähäiset leikkaukset ja pengerrykset on sopeutettava ympäristöön, pinnoitettava luonnonkivellä tai istutettava ympäristöön vastaaviksi. Yli metrin korkuisia sileitä betonipintoja rakennusten sokkeleissa tai seinissä ei sallita. Pinnat tulee porrastaa tai verhoilla esim. luonnonkivellä, liuskekivellä tai muulla vastaavalla laatala.

Kaikkia kortteleita koskevat määräykset:

- Tontteja ei saa aidata.
- Rakennusten kattovärin on oltava kiiltämätön tummanharmaa tai musta.
- Korttelien 98, 117 ja 21 asiakasliikenteeseen liittyvät liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tulee suunnitella Hiihtokouluntieltä.
- Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1), jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).
- Mikäli rakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisiin tai muiden keinojen avulla huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.
- Korttelialueille saa sijoittaa alueen sähköjakelun vaatimat puistomuuntamot.

Autopaikkamääräykset:

KL-korttelit 1 ap/100 kem2  
RM-korttelit 1 ap/80 kem2

- Korttelien sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. KL-korttelialueelle tulee asentaa joko yksi suuritehoinen latauspiste tai vähintään kaksi normaaliotehoista latauspistettä. Latauspistevalmius on asennettava vähintään 20 prosenttiin tai vähintään 15 pysäköintipaikkaan.
- Korttelissa 21, 98 ja 117 työntekijöille ja asiakkaille on varattava tarpeellinen määrä polkupyöräpaikkoja.

# KUUSAMON KAUPUNKI



## RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 21, 98 JA 117 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ PYSÄKÖINTI-, KATU- JA VIHERALUEILLA

### 1:2000 EHDOTUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 19.6.-18.7.2024  
KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 16.10.-14.11.2024  
KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 12.2.-13.3.2025

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 21 (RM), 98 (KL) ja 117 (RM) sekä niihin liittyviä pysäköinti-, lähivirkistys-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Rukan asemakaavan korttelit 21 (RM), 98 (KL) ja 117 (RM) sekä niihin liittyvät pysäköinti-, lähivirkistys-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja katualueet.

Pohjakartta vastaa tilannetta 05.02.2025.

Minna Takalo  
Maankäyttöinsinööri

Kuusamo 05.02.2025

Laura Häkkinen  
Kaavoitusarkkitehti

Tämä asemakaavakartta on hyväksytty Kuusamon tulevaisuuslautakunnan kokouksessa §  
Kaupunginhallituksen kokouksessa  
Kaupunginvaltuuston kokouksessa  
Lainvoima