

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:



KL Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa hotelli- ja ravintolatiloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa liiketiloja enintään 5 % sallitusta kerrosalasta.



VL Lähivirkistysalue.



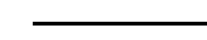
VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



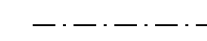
RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa majoitus- ja asuntolatiloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa liiketiloja enintään 35 % sallitusta kerrosalasta.



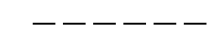
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



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.

e=0,40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

III

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

1/2k III

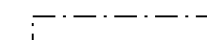
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II u 1/2

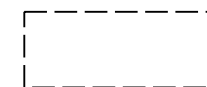
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+361.50

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasma.
Korkeusjärjestelmä N2000.



Rakennusala.



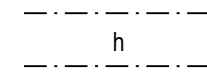
Ohjeellinen rakennusala.



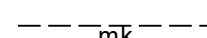
Katu.



Jalankululle varattu katu



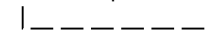
Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.



Ohjeellinen moottorikelkkaura tai -reitti



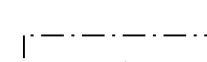
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



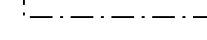
Ohjeellinen moottorikelkkojen pysäköimispaikka.



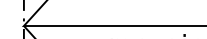
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



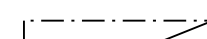
Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



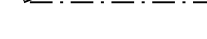
Maanalainen tila
Alueelle saa rakentaa maanalaisen pysäköintitilan.



Istutettava alueen osa.



Maanalainen tila
Alueelle saa rakentaa maanalaisen pysäköintitilan.



Istutettava alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RM-kortteleita koskevat määräykset:

1. Pääasiallisena julkisivumateriaalina suositellaan käytettäväksi puuta pintakäsittelynä. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä niin massoiltaan kuin väritykseltään. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murrettu ruskean, punaisen, vihreän ja harmaan sävyt.

2. Jätteen kierrätykselle ja säilytykselle on varattava tarkoituksen mukaiset ja ympäristöön sulautuvat katetut tilat. Erillisten katosten ja/tai varastorakennusten julkisivujen tulee noudattaa päärakennuksen vastaavia.

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 kävelykyliää.
- Liiketiloja saa sijoittaa maantasokerrokseen Rukankyläntien tasolla. Liiketilojen 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 pääsisääntien tulee korostua rakennusmassasta. Vesikatolle tulevat talotekniset laitteet ja piput tulee mahdollisuuksien mukaan yhdistää ryhmiiksi.
- Ajoteihin ja kulkureitteihin liittyvät vähäiset leikkaukset ja pengerrykset on sopeutettava ympäristöön, pinnoitettava luonnonkivellä tai istutettava ympäristöään 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 kattoväri on oltava kiiltämätön tummanharmaa tai musta.
- Korttelien 98, 117 ja 21 asiakkaliikenteeseen liittyvät liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tulee suunnitella Hiihtokouluantielta.
- 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 §).

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 normaali-tehoista latauspistettä. Latauspistevalmius on asennettava vähintään 20 prosenttiin tai vähintään 15 pysäköintipaikkaan.
- Kortteleissa 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 KATU- JA VIHERALUEILLA

1:2000 LUONNOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 19.6.-18.7.2024
KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 16.10.-14.11.2024
KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ

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

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

Pohjakartta vastaa tilannetta 11.10.2024.

Minna Takalo

Minna Takalo
Maankäyttöinsinööri

Kuusamo 11.10.2024

Pekka Räisänen

Pekka Räisänen
Kaavoittaja

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