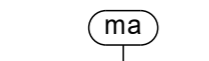
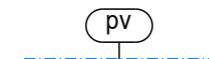


Yleiskaavamerkinnt:

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnt:



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 pohjavesialue.

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

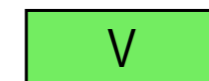
Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden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

Alueiden käyttötarkoitukset:



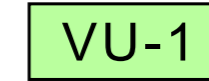
Keskustatoimintojen alue.

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 detailisuunnittelussa tulee kehittää alueen vetovoimaisuutta, omaleimaisuutta, kauneutta ja viihtyisyyttä.



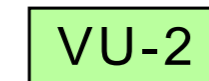
Virkistysalue.

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-aktiviteetteihin, kuten maastopyöräilyyn. Alueelle saa toteuttaa käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



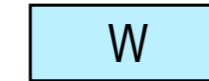
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

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 enimmäismäärä. Suluissa oleva luku tarkoittaa rakennusoikeuden suhdetta alueen pinta-alaan.

Kohde- ja viivamerkinnt:



Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde
Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa.

1. Hotelli Rukahovin 1. osa.



Venetasama/venevalkama.
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 yhteystarve, sijainti ohjeellinen.

Maastopyöräilyreitti.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve, sijainti ohjeellinen.

Gondolihissi.

Moottorikelkkailureitti.

Piirtämistekniset merkinnt:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

- Yleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.
- Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Päätavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöön otettuja alueita kestävästi kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntämällä. 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.
- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastomuutoksen vaikutuksiin.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen ja esteettömyyteen.
- Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.
- 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 herkäät alueet ja pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Levähdyspaikat tulee sijoittaa hyvin kestäville alueille.
- Tarkemmassa suunnittelussa on turvattava porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset.
- Ydinalueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.)
- Yleiskaava-alue sisältyy erittäin uhanalaisen lajin jäkkäriverkkokoin (EN, erityisesti suojeiltava laji) ja sen ravintokasvin elinympäristöihin Rukalla. Tienpientareiden ja reunusojien 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 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.
- Yleiskaava-alue (vaihe 1) on kokonaisuudessaan Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta, ja lähes kokonaan tärkeää tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialuetta. Näiden erityisominaisuuksien kaavamerkinntöjä ja määräyksiä on noudatettava koko yleiskaavakartan alueella.



**RUKAN YDINALUEEN
YLEISKAAVAN MUUTOS**

VAIHE 1

EHDOTUS

1:5000

<p>Oulussa 10.12.2024</p> <p>Jaakko Raunio FM, YKS-666</p> <p>Kristiina Strömmer Arkkitehti, YKS-260</p>		<p>Luonnos nähtävillä 5.4.-4.5.2023 Ehdotus nähtävillä ____-____-202__</p> <p>Hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa _____§ _____</p> <p>KUUSAMON KAUPUNKI</p>
--	--	---