



## RUKAN ASEMAKAAVA KORTTELEIDEN 140, 141 JA 142 MUUTOS JA LAAJENNUS

MK 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 140, 141 JA 142,  
YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA JA NIIHIN LIITTYVIÄ KATU-, URHEILU- JA  
VIRKISTYS-, VESI-, RETKEILY- JA ULKOILU- SEKÄ  
LUONNONSUOJELUALUETTA JA LAAJENNUS KOSKEE OSITTAIN TILOJA  
305-893-10-1 JA 305-893-101-1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT  
140a, 140b, 141, 142a ja 142b SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT YLEINEN PYSÄKÖINTI-  
ALUE, TORI-, VESI-, KATU-, URHEILU- JA VIRKISTYS- SEKÄ RETKEILY- JA  
ULKOILUALUEET.

POHJAKARTTA VASTAA TILANNETTA 26.9.2016

MIKA MANKINEN

YHDYSKUNTAJOHTAJA

KUUSAMOSSA 25.10.2017 / YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN  
13.12.2017 § 244 PÄÄTTÄMÄT MUUTOKSET TEHTY KAAVAKARTTAAN 4.1.2018

LEAVUOKKO ALAVUOTUNKI




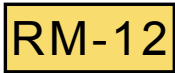







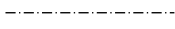
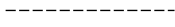

KAAVOITUSARKKITEHTI





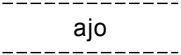
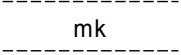
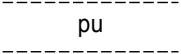

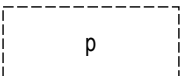
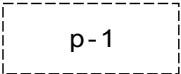
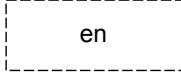
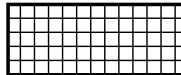



MRA 30 §:N MUKAINEN NÄHTÄVILLÄOLO 18.5.2017 - 16.6.2017.

MRA 27 §:N MUKAINEN NÄHTÄVILLÄOLO 2.11.2017 - 1.12.2017.

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 5.2.2018 § 6.

LAINVOIMA 5.4.2018

	Liikerakennusten korttelialue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle on laadittava erillinen tonttijako ennen rakennuslupien myöntämistä.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ohjelmapalveluyrityksen tai yrityksiä, toimintaan liittyviä toimistotiloja, myynti- ja toimintatiloja sekä välineiden säilytystiloja ja varastoja. Alueelle saa sijoittaa myös majoitustiloja enintään 65 % sallitusta kerrosalasta.
	Yleinen pysäköintialue.
	Puisto.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden kerrosala saa olla korkeintaan 1% alueen pinta-alasta.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saa rakentaa sen käyttöä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden kerrosala saa olla korkeintaan 1% alueen pinta-alasta.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>140</b>	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
BISTRONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 10%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k III	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
IV ( 1/2 )	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<u>IV (1/2)</u>	Allieviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
	Ohjeellinen korttelin sisäiselle purolle varattu alue.
	Ohjeellinen ulkoilu/hiihtoreitti.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen moottorikelkkojen pysäköintipaikka.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuollon tarvitsemia laitteita ja rakennelmia.
	Torialue.
	Ohjeellinen hissiyhteyden ala-asema.
	Kevyen liikenteen hissiyhteys.
	Ohjeellinen sijainti rakennukseen jätettävälle kulkuaukolle.
ma-LP	Alueelle saa rakentaa yhteen tasoon maanalaisen pysäköintihallin ja väestösuojaan. Alueelle saa sijoittaa kortteleiden 142a ja 142b autopaikkoja.
(142a/2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/ tontit, joiden autopaikoista saa alueelle sijoittaa 10 %.
/mo	Alueen toteuttamisvastuu kuuluu korttelin 140b ja 140a tontin 4 maanomistajalle/haltijalle (MRL 91.2§).

#### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. ALUEELLE LAADITTUJA RAKENNUSTAPAOHJEITA ON NOUDATETTAVA.
2. RAKENNUKSET ON LIITETTÄVÄ KAUKOLÄMPÖVERKKOON.
3. KORTTELISSA 142b TALOT SAADAAN YHDISTÄÄ II- JA/TAI III-KERROSTEN TASOILLA KULKUSILLOIN.
4. AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI: KORTTELEILLE 140a (1, 2 JA 3), 141,142a JA 142b - 1AP/80 K-M2  
-LOMARAKENTAMISEN KORTTELIALUEET 140a (4) JA 140b (RM-9) 1 AP/HUONEISTO + VIERASPAIKAT 1 AP/ 6 HUONEISTOA KOHTI
5. PUISTOALUEEN SISÄINEN PURO ON RAKENNETTAVA. SIJAINTI VOI VÄHÄISESSÄ MÄÄRIN POIKETA OHJEELLISENA VARATUSTA ALUEESTA.
6. KORTTELISSA 142a TONTTI 2 JA KORTTELISSA 142b SAA RAKENTAA MATKAILUKESKUKSEN ASIAKKAITA PALVELEVIA LIIKE- JA MAJOITUSTILOJA. MAANTASOKERROS ON TARKOITETTU PÄÄASIASSA MYYMÄLÄ-, VUOKRAAMO-, KAHVILA- JA RAVINTOLATILOILLE. RUKAN MATKAILUKESKUSTA PALVELEVAAN PYSYVÄSTI KAUPALLISEEN KÄYTTÖÖN ON OSOITTEVA VÄHINTÄÄN 70 % MAJOITUSTILOISTA.
7. KORTTELEISSA 140b, 140a TONTIT 1 JA 4 SAA RAKENTAA MATKAILUKESKUKSEN ASIAKKAITA PALVELEVIA LIIKE- JA MAJOITUSTILOJA. RUKAN MATKAILUKESKUSTA PALVELEVAAN PYSYVÄSTI KAUPALLISEEN KÄYTTÖÖN ON OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN 70 % MAJOITUSTILOISTA.