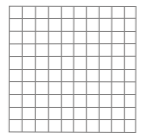




Suomen Karttaseuran kartat		Suomen Karttaseuran kartat	
1:5000	1:10000	1:25000	1:50000
1:100000	1:250000	1:500000	1:1000000

Asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittakaava 1	Kartan laatija Suuntakartta Oy Joensuu
Kunta RUSKO (704)	Lasentekijä 12.3.2014 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23
Kylä 404_407	Karttoitus 2020 Korkausjärjestelmä N2000
Maakunta VARSINAIS-SUOMEN	Karttoijamenetelmä Alkuperäsiirrokset k++p
	LAUSENNELÄIS JA MAASTOMITTAUS Kartta hyväksytty Rusikon kaupungin maankäyttöpöytäkirja 16.6.2020



A3 1:6000  
0 10 20 30 40 50 100

# RUSKON KUNTA

## KETUNLUOLAN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 16.4.2024

1:2000












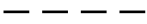

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Ketunluolan asemakaavan (hyväksytty 12.11.2018)  
korttelia 353, 355-357 sekä virkistys- ja katualuetta.

### ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Korttelit 353, 355-357, osa korttelista 359, korttelit 361-399 ja 550-568 sekä  
virkistys- ja katualuetta.

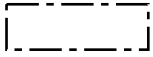
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	<b>Asuinpienalojen korttelialue.</b>
	<b>Erillispienalojen korttelialue.</b>
	<b>Maatilojen talouskeskusten korttelialue.</b>
	<b>Lähipalvelurakennusten korttelialue.</b> Alueelle saa lisäksi sijoittaa jätteiden aluekeräyspaikan rakennuksen tai katoksen.
	<b>Puisto.</b>
	<b>Lähivirkistysalue.</b>
	<b>Lähivirkistysalue.</b> Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
	<b>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.</b>
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>567</b>	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VIIPURINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

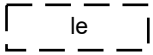
$\frac{1}{2}r$  II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II u  $\frac{1}{2}$  Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

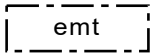
e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



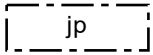
Rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Mastoja varten varattu alueen osa.



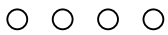
Rakennuspaikka, jonka jätevedet on varauduttava johtamaan kiinteistökohtaisen jätevesipumppaamon avulla.



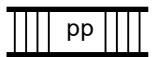
Istutettava alueen osa.



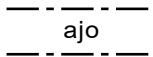
Katu.



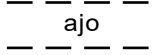
Ohjeellinen ulkoilureitti.



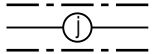
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ajoyhteys.



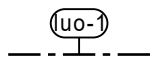
Ohjeellinen ajoyhteys.



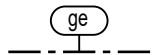
Johtoa varten varattu alueen osa.



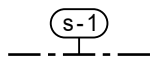
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



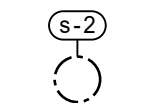
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, kalliomännikkö.



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Alueella sijaitsee geologisesti arvokas kallio, jyrkäne.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan elinpiirin ydinalue. Alueen puusto tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät.



Muu kulttuuriperintökohde.  
Historiallisen ajan rajamerkki, joka tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Eri korkeusjärjestelmien välinen raja.

Viiva kuvaa rajaa, jossa pohjakartalla käytetty korkeusjärjestelmä vaihtuu.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä yhtenäistä rappausta, laudoitusta tai nurkkalaidoitettua hirttä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla väriltään tumma, ja kattomuodon tulee olla harja-, murrettu harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennusten harjasuunnan tai päädyn tulee olla kadunsuuntainen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

AP- ja AO-korttelialueilla 2 autopaikka / asunto,

PL-korttelialueilla 1 autopaikka / työntekijä ja 1 autopaikka / 80 k-m<sup>2</sup>.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

PL-korttelialueilla 1 pyöräpaikka / työntekijä ja 1 pyöräpaikka / 80 k-m<sup>2</sup>.

AO-korttelialueella tehokkuusluvun oikeuttaman rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 m<sup>2</sup> autosuojan.

AO-korttelialueella tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta saa enintään 20 % käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen.


Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta ja 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista. Naapurin suostumuksella rakennuksen voi sijoittaa lähemmäksi. Autosuojan oviseinän tulee sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä katualueen rajasta.

Rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja viherhuoneita. Kivistit, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 1 metrin rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

Hulevesiä tulee viivyttaa rakennuspaikoilla yksi kuutiometri (1m<sup>3</sup>) sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niihin tulee toteuttaa hallittu ylivuoto. Viivytyrakenteen purkuvirtaaman tulee vastata luonnontilaista virtaamaa, joka on 0,12 l/s sataa neliometriä kohden.

Vähintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta tulee säilyttää viheralueena tai muutoin vettä läpäisevänä alueena. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

VL- ja VL-1-alueille saa sijoittaa puistomuuntamoita sellaisille paikoille, joilla ei sijaitse erityisiä luontoarvoja.

<b>RUSKON KUNTA</b> Ketunluolan laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos	Nähtävillä: ____-____-____.2024 Hyväksytty: KV ____-____.2024 § ____ Tullut voimaan: ____-____.2024
 <b>NOSTO</b> Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 <b>YSK</b> 476-AK2103 Tiedosto: Ketunluolan_laajennuksen_AK_15_4_2024.dwg
Päiväys: Turussa 16.4.2024	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742