RUSKON KUNTA

KETUNLUOLAN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 27.10.2022 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Ketunluolan asemakaavan (hyväksytty 12.11.2018) korttelia 357 sekä virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Korttelit 357, osa korttelista 359, korttelit 361-399 ja 550-573 sekä virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AM — Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

PL — Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa lisäksi sijoittaa julkisten palveluiden aluekeräyspaikan rakennuksen tai katoksen.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VL — Lähivirkistysalue.
Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

572 — Korttelin numero.

9 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

VIPURINTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

½r II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä ritteiseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II a¾ — Murtoluku roomalaisen numeron jälkeisä 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.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

jpr — Jalankululle ja polkupyörällylle varattu katutie.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.
Kohteen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne säilyy.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

S-1 — 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.

S-2 — Muu kulttuuriperintökohde.
Historiallisen ajan rajamerkki, joka tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museovirastomaisen kanssa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan aluetta tontijako laaditaan ohjeellisena.

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

Rakennusten julkisivussa on käytettävä yhtenäistä rappausta, laudoitusta tai runkolautoilottua hirttä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla värittään tummia, ja kattomuodon tulee olla harja-, murretu harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennusten harjasuunnan tai pääsyin tulee olla katumaurtainen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
AP- ja AO-korttelialueilla 2 autopaikkaa / asunto,
PL-korttelialueilla 1 autopaikka / työntekijä ja 1 autopaikka / 80 k-m^2.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
PL-korttelialueilla 1 pyöräpaikka / työntekijä ja 1 pyöräpaikka / 80 k-m^2.

AO-korttelialueella tehokkuusluvun ollessattaman rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 m^2 autosuojan.

AO-korttelialueella tontin yhteenlaskeutusta rakennusoikeudesta saa enintään 20 % käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen.

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

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

VL- ja VL-1-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

RUSKO, KETUNLUOLANMÄKI 1:2000

Asemakaavan pohjakartta 1:2000
Mittauskuokka 1

Kunta RUSKO (704)
Kylä 404, 407

Maakunta VARSINAIS-SUOMEN

Kartan laatija Suuntakartta Oy Joensuu

Laserkeilaus 12.3.2014 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23
Kartoitus 2020 Korkeusjärjestelmä N2000
Kartoitusmenetelmä Alkuperäispiirrokset k+r+p

LASERKEILAUS JA MAASTOMITTAUS
Kartta hyväksytty
Rasion kaupungin maankäyttöpalvelussa
10.6.2020

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on laadittu ETRS-GK23-koordinaattijärjestelmässä ja N2000-korkeusjärjestelmässä.

Pohjakartta on hyväksytty Rasiossa 10.6.2020.

Maankäyttöpäällikkö Outi Peikala

Pohjakartan on laajennettu vuonna 2022.
Pohjakartan laajennus on hyväksytty Rasiossa 14.6.2022.

Paikkatietoinsinööri Eino Hämäläinen

0 10 20 30 40 50 100

RUSKON KUNTA Ketunluolan laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos	Nähtävillä: __.__.–__.__.____ 2023 Hyväksytty: KV __.__.____ 2023 § ___ Tullut voimaan: __.__.____ 2023
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 476-AK2103 Kaavatunnus ____ Tiedosto: Ketunluolan_laajennuksen_AK_27_10_2022.dwg
Päiväys: Turussa 27.10.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.