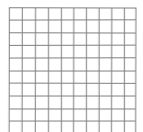




RUSKO, KETUNLUOLANMÄKI 1:2000

Asemakaavan pohjakaarta 1:2000 Mittasuoluokka 1	Kartan laajitus	Suuntakaarta Oy Joensuu
Kunta RUSKO (704)	Laskehdus 12.3.2014	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23
Kylä 404_407	Karttoitus 2020	Korkeusjärjestelmä N2000
	Karttoimenneiteistä	Alkuperäispiirrokset k+p+p
	LASERIKELÄYS JA MAASTOMITTAUS	
	Kartta hyväksytty	
	Päätös laajennuspiirrokseista	
Maa- ja metsätalouden ministeriö	10.6.2020	



Pohjakaarta täydennetty maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/2323) 54 §:n
asemakaavan pohjakaartaan esitellyt muutokset. Pohjakaarta on laadittu
ETRS-GK23-koordinaattijärjestelmässä ja N2000-korkeusjärjestelmässä.
Pohjakaarta on hyväksytty Raisionissa 10.6.2020.

RUSKON KUNTA

KETUNLUOLAN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS










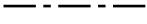


LUONNOS 27.10.2022

1:2000

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

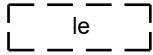
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kortteli 357, osa korttelista 359, korttelit 361-399 ja 550-573 sekä
virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi sijoittaa jätteiden aluekeräyspaikan rakennuksen tai katoksen.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
	3 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.
VIIPURINTIE	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 rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
II u½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



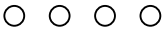
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



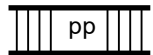
Istutettava alueen osa.



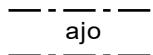
Katu.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



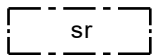
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ajoyhteys.

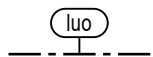


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

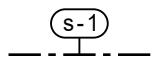


Suojeltava rakennus.

Kohteen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyötoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas luonne säilyvät.

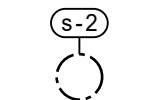


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



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.

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 nurkkalaudoitettua 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-m².

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

PL-korttelialueilla 1 pyöräpaikka / työntekijä ja 1 pyöräpaikka / 80 k-m².

AO-korttelialueella tehokkuusluvun oikeuttaman rakennusoikeuden lisäksi saa yhdelle rakennuspaikalle rakentaa enintään 60 m² 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. Kivist, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 1 metrin rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

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

RUSKON KUNTA

Ketunluolan laajennuksen asemakaava
ja asemakaavan muutos

Nähtävillä: ____-____-____.2023

Hyväksytty: KV ____-____.2023 § __

Tullut voimaan: ____-____.2023



NOSTO
Consulting

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 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.