

RUSKON KUNTA

KETUNLUOLAN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 18.9.2023

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 550-567 sekä
virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinpienalojen 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.



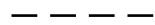
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

567

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

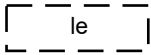
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



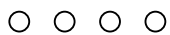
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



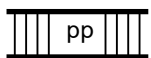
Istutettava alueen osa.



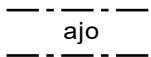
Katu.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



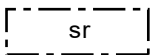
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ajoyhteys.

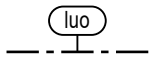


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

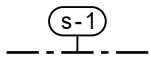


Suojeltava rakennus.

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 säilyy.

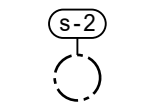


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



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.



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 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. Kuistit, lasitetut parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 1 metrin rakennusalan ulkopuolelle ottaen huomioon sen, mitä edellä on sanottu rakennuspaikan rajalle rakentamisesta.

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

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 Tiedosto: Ketunluolan_laajennuksen_AK_18_9_2023.dwg
Päiväys: Turussa 18.9.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.