

VASTINEET

RUSKON KUNTA

PÄÄLLISTÖNMÄEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Päällistönmäen asemakaavan laajennus on ollut luonnoksena nähtävillä 21.8-20.9.2024. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunnot

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (18.9.2024):</p> <p>Kaavaluonnoksen selostuksen mukaan kaavahanketta koskevat valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista seuraavat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. • Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. • Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. • Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan mahdollistama rakentaminen toteutuessaan laajentaa kunnan yhdyskuntarakennetta osoittaessaan asumista huonosti kytkeytyneelle alueelle siitä huolimatta, että rakentaminen kytkeytyy olevan infran äärelle. Rakentaminen kauas merkittävistä aluekeskuksista, alueelle, joka ei ole tehokkaan joukkoliikenteen kautta hyvin saavutettavissa, ei voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisina. Kaavaan kohdistuvia VAT:a on syytä tarkastella uudelleen.</p> <p>Kaavaluonnoksen selostuksessa on todettu, että <i>"...kaava kytkee yhteen jo rakentuneet pientaloalueet sekä koillispuolella suunnitteilla olevan Ketunluolan asemakaavan muutos- ja laajennusalueen."</i> Epäselväksi jää, miten nyt lausunnoilla oleva Päällistönmäen asemakaavan laajennus suhteutuu Ruskon kunnan väestöskenaarioihin, ja onko Ketunluolan laajennus luonnoksessa esitettyssä mittakaavassa perusteltua Päällistönmäen laajennuksen n. 40 uuden pientalotontin kaavoituksen jälkeen. Kaavojen yhteisvaikutukset tulee kokonaisuudessaan huomioida ja arvioida.</p>	<p>Ruskolaisittain alue on joukkoliikenteen kannalta erittäinkin hyvin saavutettavissa. Lähin joukkoliikenteen pysäkki sijaitsee noin 350 metrin päässä suunnittelualueelta.</p> <p>Alue on esimerkiksi Suomen ympäristökeskuksen aineistoissa osoitettu tiiviiksi taajama-alueeksi. Tiiviiseen taajama-alueeseen kytkeytyvä rakentaminen ei erityisesti laajenna kunnan yhdyskuntarakennetta. Osoitetujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden on katsottu kohdistuvan kaava-alueeseen.</p> <p>Päällistönmäen asemakaavan laajennus on tarkoitus toteuttaa lyhyellä aikavälillä, kun taas Ketunluolan kaavan toteutusaikataulu on pidempi ja sitä on tarkoitus todennäköisesti vaiheistaa. Ketunluolan kaavan etenemisestä ei ole vielä tarkkaa tietoa, joten kaavan lopullisia vaikutuksia on vielä vaikea arvioida, kun kaavan ehdotusvaiheen muoto ei ole selvillä.</p>

VASTINEET pp.kk.2024

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Luonnonsuojelu</p> <p>Toimintatapa pyytää lausuntoa ennen luontoselityksen valmistumista on hyvin ongelmallinen eikä vastaa hyvää maankäytön suunnittelua, jossa on tarpeen tunnistaa entistä tarkemmin luontoympäristön arvot. Em. liittyy myös se, että luontokadon pysäyttämiseksi (ja esim. EU:n ennallistamisasetuksen tavoitteiden jalkauttaminen) edellyttää myös arviointia, missä määrin rakentamisen vaikutuksia voidaan lieventää ja häviävää ympäristöä korvata esim. uuselinympäristöä luomalla tai ennallistamalla. Luonnonarvojen tulee olla yhteismitallisesti maankäytön suunnittelun osana eikä vain jakojäännöksenä. Tästä syystä tällaista lausunnotmenettelyä ja luontoarvojen kytkentää vasta ehdotusvaiheeseen ei voi pitää asianmukaisena, etenkin kun luontoarvot osaltaan saattavat lopputulemana muuttaa rakentamisenkin sijoittelua ja hidastaa viime kädessä myös kaavaprosessia. Luonnoksella ei pidä antaa myös signaalia ennakoivan maankäytön toteutukseen. Jatkossa luontoselvitys tulee olla jo luonnosvaiheen aineistoissa.</p> <p>Ruskon yleiskaavassa 2010 osoitettu ulkoilureitti tulee huomioida paremmin myös Päälistönmäen laajennuksen kaavaratkaisussa. Ulkoilureitti tulee ensisijaisesti osoittaa VL-kaistaleelle, jolloin sillä on toiminnallisen kulkuyhteyden lisäksi myös virkistystä tukeva vaikutus. Samalla yhteys tukee luonnon monimuotoisuutta, edistää eläinten liikkumista ja hillitsee ilmastonmuutoksen vaikutuksia suunnittelualueella. Oleva puusto ja kasvillisuus yhteyden alueella tulee säilyttää. Ulkoilureitti on osoitettu suunnittelualueen lävistävänä yhteytenä myös maakuntakaavassa.</p> <p>Ilmastokestävyys</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavassa on hyvin tunnistettu ja arvioitu kaavan keskeisimmät ilmastovaikutukset. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuvan liikenteen lisääntyminen, kasvullisen ala poistuminen sekä uuden rakentaminen esi- ja pohjarakentaminen mukaan lukien. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu hulevesien osalta kaavamääräyksissä. Ilmastonmuutoksen hillintään tulee kuitenkin vielä kiinnittää huomiota. Esimerkiksi rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastonmuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Tämä näkyy myös Kilvan tarkistuslistan (liite 4) III-osion heikkoina tuloksina.</p> <p>Kaavamuuotosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta melko hyvässä paikassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, tosin rakennetta laajentaen. Alue on julkisen liikenteen vain kohtalaisesti kytkemä, ja julkisen liikenteen kasvun edellytykset ovat heikot. Toisaalta alueen sijainti lähellä bussipysäkkiä saattaa käyttäjiä lisäämällä ehkäistä ajettavien vuorojen harventamista entisestään.</p> <p>Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitu KILVA -työkalulla. Yhteenveto kaavan ilmastovaikutuksista tulee esittää myös kaavaselostuksessa. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Laissa ei ole erikseen mainintaa, että selvitysten tulisi olla käytettävissä asemakaavan valmisteluvaiheessa. Kaavaselostuksessa on todettu, että ensimmäisten luontoselvityksen maastokäyntien perusteella kaava-alueelta ei ole löytnyt erityisiä kaavoituksessa huomioitavia luonnon arvokohteita. Mikäli erityisiä luontoarvoja havaitaan alueelta luontoselvityksen valmistuttua, tarkennetaan kaavaehdotusta niin, että luontoarvot on mahdollista turvata.</p> <p>Ruskon yleiskaavassa 2010 ulkoilureitti on osoitettu alueen eteläosaan, josta se jatkuu katuyhteytenä alueen luoteisosaan. Yleiskaava laaditaan pääsääntöisesti nimensä mukaisesti yleispiirteisenä kaavana, ei sijaintitarkkana. Asemakaavatyössä reitti on tarkentunut alueen kaakkoisosasta kulkemaan Ohjaluodontielle kevyenliikenteen väylänä. Kaava-alue on etelässä lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella paikoin jyrkkäpiirteistä ja vaikeakulkuista kalliota, kuten pohjakartaltakin käy ilmi. Tästä syystä kulkuyhteys on tarkentunut osoitetun mukaiseksi maastonmuodot huomioiden. Lähivirkistysalueella on reittimerkinnän puuttumisesta huolimatta mahdollista liikkuu ja virkistäytyä.</p> <p>Täydennetään ilmastovaikutusten arviointia kaavaselostukseen.</p>

VASTINEET pp.kk.2024

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä on hyvä pyrkiä kompensoimaan muilla kaavaratkaisuilla. Kilvan tarkistuslistaan (liite 4) on kirjattu hiiltä varastoivien materiaalien käytön osalta, että <i>"Pieni osa rakentamisessa käytettävistä materiaaleista on puuta tai muutoin hiiltä varastoivaa, ja asia on turvattu kaavamääräyksin."</i> Kaavaluonnoksen määräyksissä ei kuitenkaan ole vaadittu hiiltä varastoivien materiaalien käyttämistä rakentamisessa.</p> <p>ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten hillintään liittyvää ohjausta. Rakentamisen ohjaukseen kaavamääräyksiin olisi tärkeää kiinnittää huomiota, sillä yhä suurempi osa rakennusten elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä (mm. puurakentamiseen ohjaamalla) ja kestäviä energiaratkaisuja sekä edistää kiertotaloutta. Ilmastokestävää kaavoitusta on edistetty mm. seuraavin määräyksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen. • XX -korttelissa kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiajärjestelmä. • Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä. • Rakennuslupavaiheessa tulee esittää arviointi tontin uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuuksista. Tontilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. • Julkisivut tulee tehdä puusta. • Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkiä hiilineutraaliin rakentamistapaan. • Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää pihapiirros, jossa esitetään maarakentamisen massatasapainolaskelma, hulevesien hallintapiirros sekä tontin kasvillisuus. • XX- korttelialueiden yleisilmeen tulee olla luonnonläheinen ja kasvillisuudeltaan monimuotoinen. 	<p>Kaavaluonnoksen määräyksissä on määrätty rakennusten julkisivuissa käytettävän yhtenäistä rappausta, laudoitusta tai nurkkalautoitettua hirttä. Kaava-alue tukeutuu Päälistönmäen asemakaava-alueeseen, jolle on annettu korttelikohtaiset rakennustapaohjeet, joissa on korttelin mukaan määritelty julkisivumateriaaleiksi laudoitus, rappaus sekä tiilimuraus. Etenkin viimevuosina toteutuneista rakennuksista valtaosa on toteutunut puurakenteisina. Lisäksi rapattujen ja tiilimurattujen rakennusten julkisivuissa on käytetty myös laudoitusta. Peilaten lähialueen jo toteutuneeseen rakentamiseen, todennäköisesti myös kaavan laajennusalueella vähintäänkin pieni osa rakentamisessa käytettävistä materiaaleista on puuta tai muutoin hiiltä varastoivia.</p> <p>Lisätään määräys kaavakartalle.</p>

VASTINEET pp.kk.2024

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> Tarpeetonta louhimista ja pengertämistä tulee välttää sovittamalla pihat ja rakennukset maastoon. Ylijäämämassat tulee käyttää pihan muotoiluun tai hyödyntää muutoin lähialueella. Pihat tulee pääsääntöisesti toteuttaa vettä läpäisevin pintamateriaalein. Hulevedet tulee viivyttaa ja mahdollisuuden mukaan imeyttää tontilla. Tontista vähintään 30 % tulee säilyttää tai istuttaa luonnontilaisen kaltaisena. Tontilla tulee ensisijaisesti säilyttää olevaa luonnonmukaista puustoa ja aluskasvillisuutta. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa yksi puu kutakin tontin 100 neliometriä kohden. Istutettavan kasvillisuuden valinnassa tulee suosia luonnonmukaista monimuotoista lajistoa ja välttää yksipuolista nurmettamista. <p>Liikenne</p> <p>Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen toteuttamisvelvoite. ELY-keskus huomauttaa, että autopaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta on hyvä antaa määräyksiä yhtiömuotoisen asumisen mahdollistavalle korttelialueelle (AP).</p> <p>Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta. Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin.</p> <p>Muuta</p> <p>Koska luontoselvitystä ei vielä ole tehty, ELY-keskus lausuu kaavaratkaisusta tarkemmin luontoselvityksen valmistuttua.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.</p>	<p>Korttelialueille on osoitettu luonnontilaisena säilytettäviä alueen osia.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu hulevesien viivytämistä koskeva määräys. Määräyksessä on myös esitetty vähintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta säilytettävän viheralueena tai muutoin vettä läpäisevänä alueena.</p> <p>Lisätään kaavaan AP-korttelialueita koskeva pyöräpysäköintimääräys.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto (25.9.2024):</p> <p>Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitun kaavahankkeen luonnosvaiheen valmisteluaineistosta. Suunnittelualue sijaitsee Ruskossa Päällistönmäen asuinalueen itäpuolella, ja on kooltaan noin 10,2 hehtaaria. Kaava-alue on pääosin kalliosta, rakentamatonta metsämaata. Kaavahankkeen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle noin 40 pientalotontin rakentaminen.</p> <p>Suunnittelualueelta ei tällä hetkellä tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Alueen välittömästä läheisyydestä ei tunneta esihistoriallisia muinaisjäänneksiä, ja suunnittelualue sijoittuu etäälle Ruskonjokilaakson rauta-</p>	

VASTINEET pp.kk.2024

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>kautisen ja historiallisen asutuksen ydinalueista. On kuitenkin mahdollista, että suunnittelualueella sijaitsee ennestään tuntemattomia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, kuten historiallisen ajan kivirakenteita. Suunnittelualueesta noin 300 metriä koilliseen sijaitsee historiallisen ajan rajamerkki, <i>Yhdys-vuori</i> (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000051707).</p> <p>Suunnittelualueella on 24.6.2024 päivätyn kaavaselostuksen mukaan tarkoitus tehdä arkeologinen inventointi, jonka tulokset ovat käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa. Arkeologisen inventoinnin tilauksesta vastaa hankkeen toteuttaja. Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia tutkimuksista voi pyytää, löytyy Museoviraston www-sivuilta osoitteesta: https://www.museovi-rasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuu-riperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen.</p> <p>Alueellisen vastuumuseon lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan. Inventoinnin toteutuksessa ja raportoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita sekä muita Museoviraston ohjeita.</p> <p>Inventoinnin raportti tulee lähettää Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon heti valmistumisensa jälkeen, jotta vastuumuseo voi arvioida inventoinnin riittävyden sekä ottaa kantaa inventoinnissa mahdollisesti havaittuihin arkeologisiin kohteisiin ja niiden huomioimiseen asemakaavassa. Inventoinnissa löydettyjen arkeologisten kohteiden digitaalinen paikkatietoaineisto tulee toimittaa Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa omalta toimialaltaan.</p>	<p>Inventointi on tilattu ennen alueellisen vastuumuseon lausuntoa ja ennen kaavaluonnosvaihetta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Caruna Oy:n lausunto (17.9.2024):</p> <p>Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko</p> <p>Asemakaavan suunnittelualueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV:n johdot sinisellä viivalla ja 0,4 kV:n johdot vihreällä viivalla. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. 20/0,4 kV:n jakelumuuntamot on esitetty joko violetilla neliöllä (ns. puistomuuntamo) tai ruskealla ympyrällä (pylväsmuuntamo). Sähköverkon sijainti on kuvissa viitteellinen.</p> <p>Vaikutukset sähköjakeluun</p> <p>Asemakaavan toteutuessa alueen sähkökäyttö tulee kasvaamaan, ja alueelle tulee rakentaa 20 kV:n ja 0,4 kV:n sähköjakeluverkko sekä muuntamo. Pyydämme varaamaan n. 20 m2 rakennusalan puistomuuntamo varten liitteen 2 mukaisesti VL korttelialueelle. Vaihtoehtoisesti kaavamääräyksissä voidaan sallia sähköjakelun tarvitsemien puistomuuntamoiden sijoittamisen VL-alueille.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Varataan rakennusalue puistomuuntamolle.</p>

VASTINEET pp.kk.2024

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Siirtokustannusten jako</p> <p>Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>Muuta huomautettavaa</p> <p>Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta lausua kaavasta myös ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Teknisen lautakunnan lausunto (10.10.2024):</p> <p>Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Päälistönmäen kaavaluonnokseen, ei suositella päättyvää tietä vaan huoltotie 574 ja 570 välistä, Rakennusten sijoittelu tontilla tehtävä siten, ettei tule näkemäesteitä kaduille. Yhdyskuntatekniset rakenteet tulee huomioida kaavassa, Tonteille tulee huomioida lumenvarastointi ja hulevesien viivytys.</p>	<p>Suunnittelussa tutkittiin vaihtoehtoa tielle korttelien 570 ja 574 välistä. Välimaasto on kuitenkin jyrkkäpiirteistä kalliota, eikä paikalle ole mahdollista rakentaa tietä ilman mittavaa louhimista ja/tai osan korttelin 574 rakennuspaikkojen poistamista.</p> <p>Santalankulmantien sekä uuden Ohjaluodontieltä haarautuvan kadun suuntaan rakennusalat on rajattu vähintään 6 metrin päähän tien reunasta. Katutilavaraus sisältää ajoradan pientareineen, mahdollisen kevyenliikenteen väylän sekä vesihuollon.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu hulevesien viivytystä koskevia määräyksiä.</p>

Turussa 7.11.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.