



RUSKON KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS

2025

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsitte-lylvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtö-kohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Ruskon kaavoitusviranomaisena on kunnanhallitus. Kaava-asioiden esittelijä on kunnanjohtaja. Kunnan kaavoittajana (AKL § 20) toimii rakennustarkastaja.

Alueidenkäyttölain mukaiseen kaavajärjestelmään kuuluvat maakuntakaavat, yleiskaavat, asema-kaavat ja ranta-asemakaavat. Ruskon alueella ei ole ranta-asemakaavoja.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto. Ruskon kunnasta eteläinen osa (vanha Ruskon kunnan alue) kuuluu Turun kaupunkiseudun maakuntakaavaan. Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava koskee Vahdon kunnanosaa.

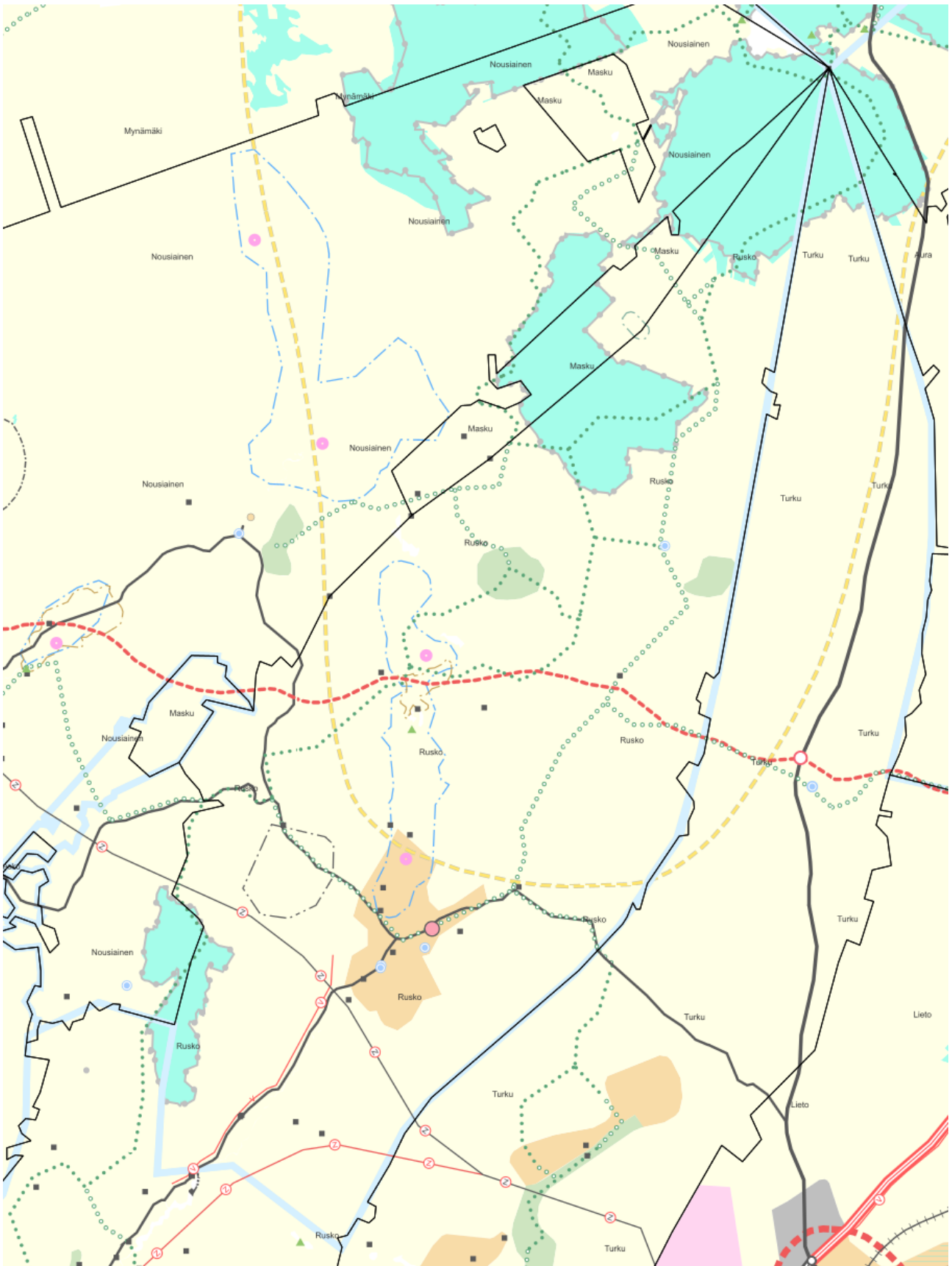
Näiden lisäksi Ruskoa koskee Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 11.6.2018 § 13. Kaavassa keskitytään taajamien maan- käyttöön sekä taajamiin liittyviin liikenteen ja kaupan palveluverkon kysymyksiin.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Maakunta- valtuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Hyväksymispäätöksestä tehtiin 4 kpl valituk- sia, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi (Päätös H1530/2023). Turun hallinto-oikeuden 30.8.2023 antamasta päätöksestä H1530/2023 haettiin kolme valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus ei 12.6.2024 antamassaan ratkaisussaan (Päätös 1739/2024) myöntänyt valituslupaa. Näin ollen maakuntavaltuuston hyväksymä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja - varojen vaihemaakuntakaava on kaikilta osin lainvoimainen.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais- Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavo- na.

Varsinais-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.1.2025 kuuluttaa vireille vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan, ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) jul- kisesti nähtäville (AKL 63 § ja MRA 30 §). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtä- villä 22.2.–23.3.2025 välisenä aikana Varsinais-Suomen kuntien ja Varsinais-Suomen liiton inter- netsivulla. Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ohjata Varsinais-Suomen alueen maankäyttöä siten, että vesistöjen tila ja suojele otetaan kattavasti huomioon suunnittelussa. Lisäksi maakuntakaavalla mahdollistetaan toimintavarmen ja monitasoisen energiahuollon kehittyminen siten, että se sovitetaan kestävästi yhteen muiden maankäytön arvojen ja tarpeiden kanssa.

Maakuntakaavoituksesta saa lisätietoja Varsinais-Suomen liitosta ja liiton kotisivuilta: <http://www.varsinais-suomi.fi/>. Liiton toimisto on Turussa, os. Linnankatu 52 B ja puhelin (02) 2100 900.

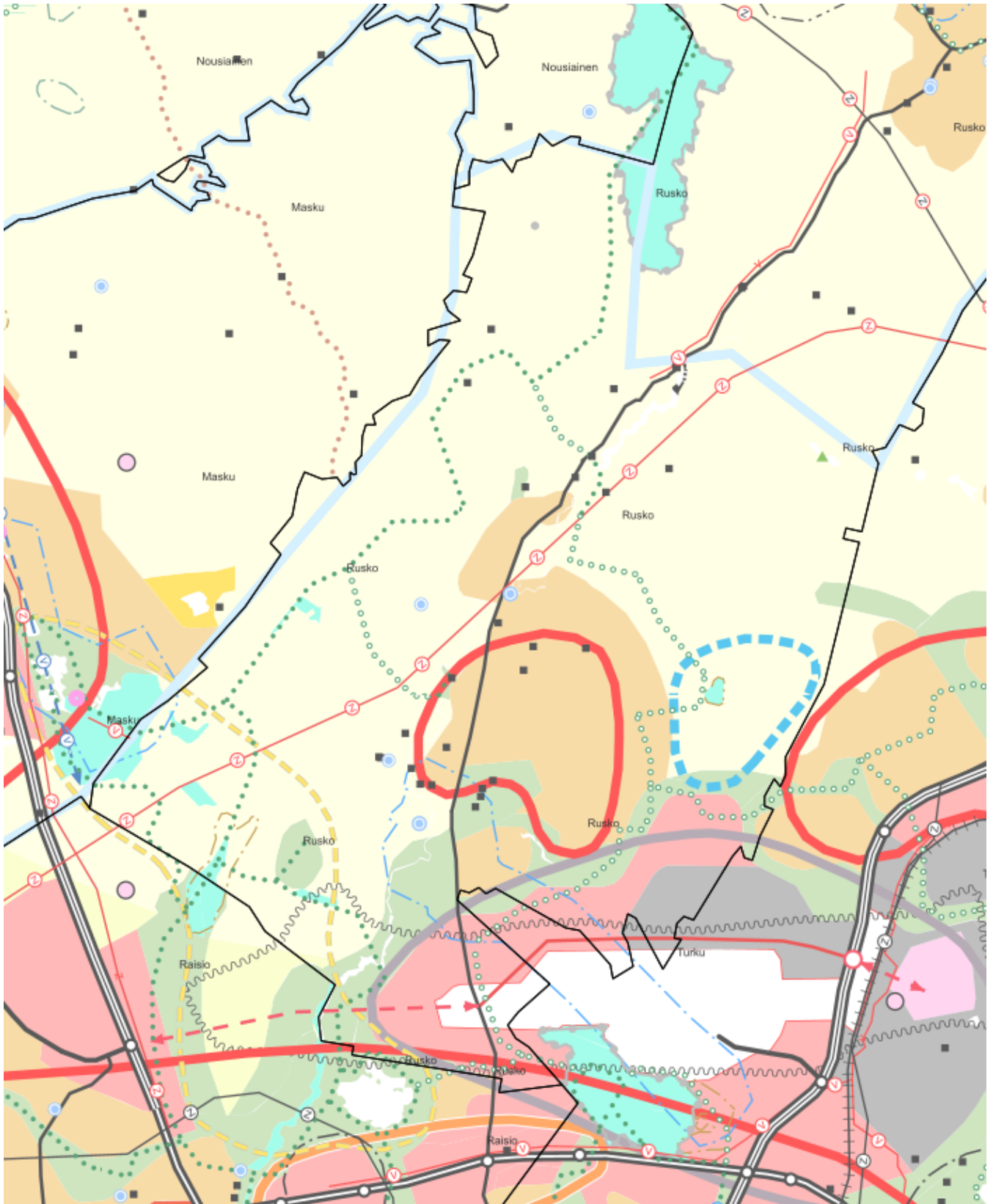


Kuva: Ote maakuntakaavayhdistelmästä, Vahdon kunnanosa

RUSKON KUNTA

Koulutie 15
21290 Rusko

etunimi.sukunimi@rusko.fi
www.rusko.fi



Kuva: Ote maakuntakaavayhdistelmästä, Ruskon kunnanosa

RUSKON KUNTA

Koulutie 15
21290 Rusko

etunimi.sukunimi@rusko.fi
www.rusko.fi

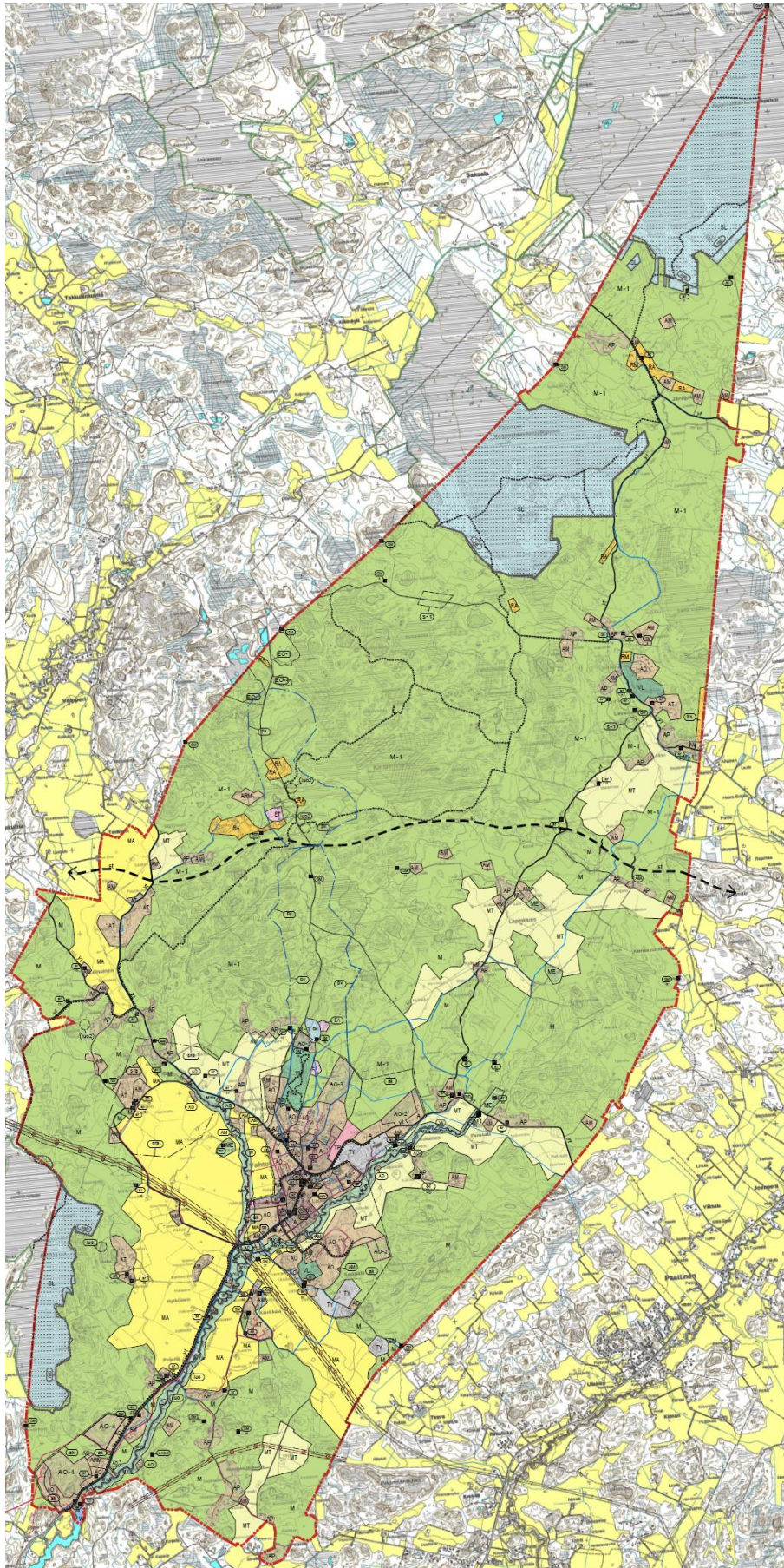
YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on kunnan maankäytön ja liikenteen järjestämisen yleispiirteinen suunnitelma, joka kattaa koko kunnan ja ohjaa asemakaavoitusta. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella osayleiskaavalla.

Ruskon eteläosan alueelle, lentokentän ympäristöön, ollaan laatimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Osayleiskaavan laatiminen käynnistettiin yhdessä Turun kaupungin kanssa. Tällä hetkellä Ruskon kaavatyötä on jatkettu Ramboll Finland Oy:n vetämänä ja Turku laatii omaa kaavaehdotusta. Alueesta on laadittu lisäselvityksiä, joiden pohjalta on muokattu kaavaehdotusta. Osayleiskaavaehdotus tulee käsittelyyn loppuvuodesta 2025.

Tällä hetkellä voimassa olevina yleiskaavoina ovat Uttulan osayleiskaava, vanhaa Ruskon kunnan aluetta koskeva yleiskaava, pois lukien aiemmin mainittu lentokentän osayleiskaavan alue sekä Vahdon kunnanosan osayleiskaava. Ruskon yleiskaava on hyväksytty vuonna 1995 ja sen ohjevuotena on 2010. Vahdon kunnanosan osayleiskaava on hyväksytty Ruskon kunnanvaltuustossa 30.11.2020 § 65.

Yleiskaavojen aineistot löytyvät Ruskon kunnan internet-sivuilta: www.rusko.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus > Yleiskaavoitus.



Kuva: Vahdon kunnanosan hyväksytty osayleiskaava

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavoilla ja asemakaavan muutoksilla luodaan edellytykset rakentamiselle. Asemakaavalla säädellään mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös rakennusten korkeuksia, teiden leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja maisemakuvaan vaikuttavia seikkoja. Rakentaminen voi alkaa, kun kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa/-hallituksessa ja se on saanut lainvoiman. Kaavoitusprosessi kestää yleensä vähintään vuoden, mutta saattaa viedä useitakin vuosia.

Hyväksytyt asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- **Päällistönmäen asemakaavan laajennus**, hyväksytyn asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueelle noin 40 pientalotontin rakentaminen. Alueen on tarkoitus toimia Päällistönmäen jo rakentuneen pientaloalueen jatkeena ja laajennusosana. Samalla kaava kytkee yhteen jo rakentuneet pientaloalueet sekä koillispuolella suunnitteilla olevan Ketunluolan asemakaavan muutos- ja laajennusalueen.

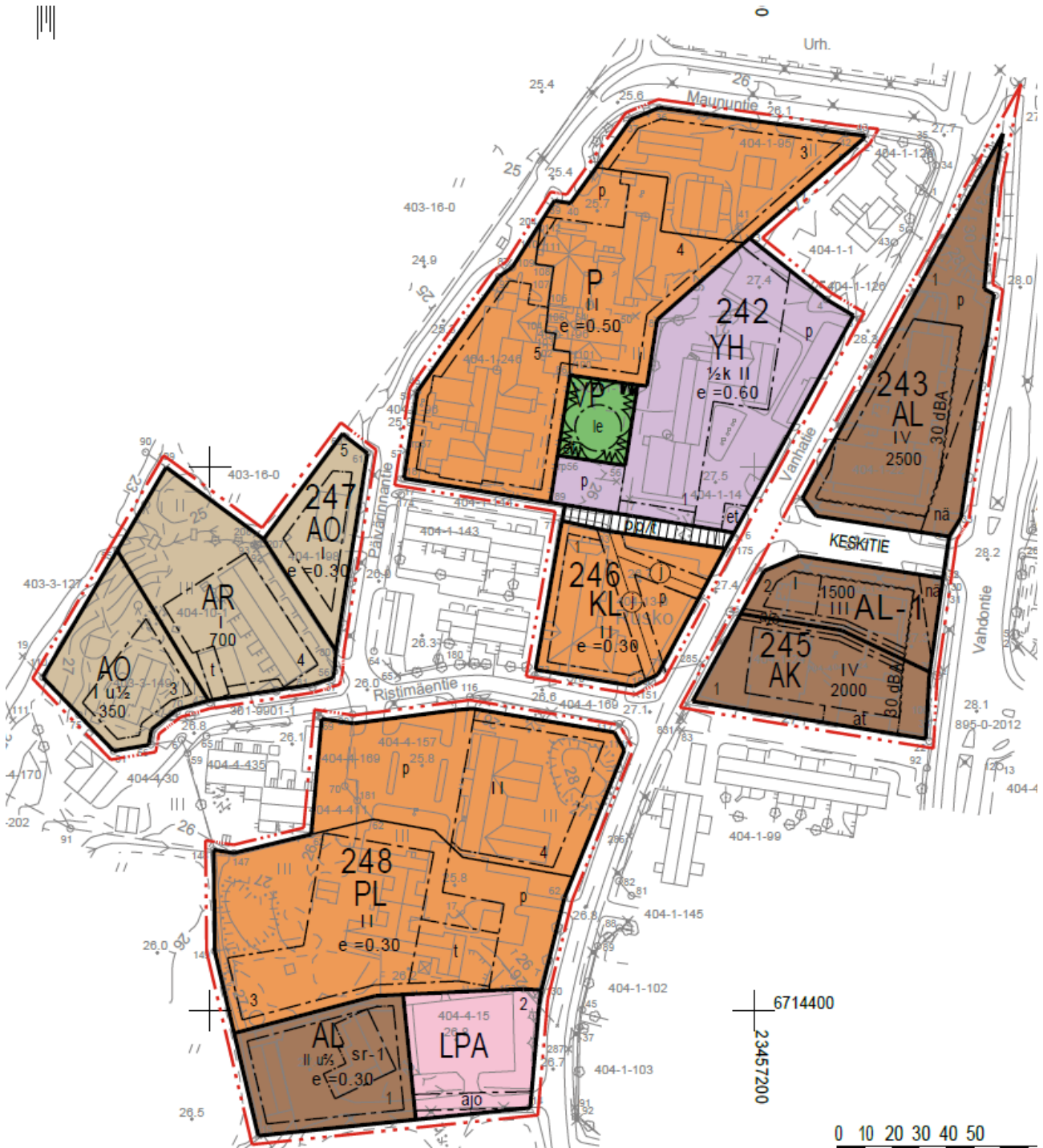


Kuva: Päällistönmäen asemakaavan laajennus, kunnanvaltuusto 26.5.2025 § 27

RUSKON KUNTA

Käynnissä olevat asemakaavoitukset:

- **Ruskon keskustan asemakaavamuutos**, laadittavan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää sekä kehittää Ruskon keskusta-alueen maankäyttöä. Entinen kirjastorakennus on tarkoitus purkaa sisäilmaongelmien vuoksi ja korttelin maankäyttöä päivitetään tältä osin. Myös nuorisotalon, entisen kirkonkylän kansakoulun rakennuspaikan maankäyttöä on tarkoitus päivittää mahdollistamaan uudenlaista toimintaa kiinteistöllä. Asemakaavaehdotuksen laadinta on käynnissä ja sen on tarkoitus tulla nähtäville loppuvuodesta 2025.



Kuva: Ruskon keskustan asemakaavavaluonnos

RUSKON KUNTA

Koulutie 15
21290 Rusko

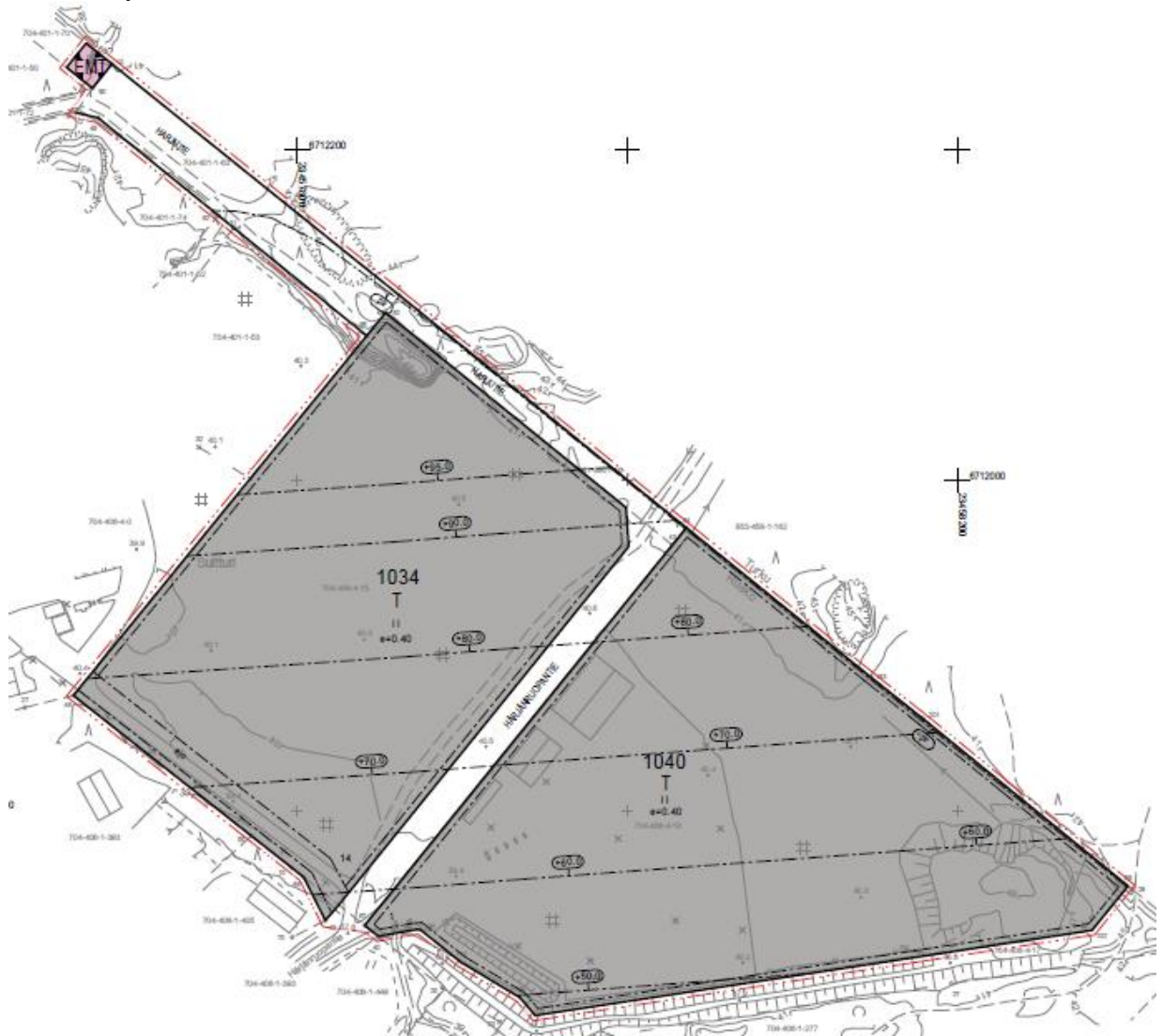
etunimi.sukunimi@rusko.fi
www.rusko.fi

- **Ketunluolan asemakaavaan** rajoittuvalle alueelle kaavoitetaan omakoti- ja pientaloille tarkoitettuja korttelialueita (Ketunluolan asemakaavan laajennus). Eteläosassa alue rajoittuu Ohjaluodontiehen. Asemakaavasta laaditaan kaavaehdotusta.



Kuva: Ketunluolan asemakaavan laajennuksen ja muutoksen luonnos

- **Lähteenmäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen** tarkoituksena on päivittää voimassa olevassa asemakaavassa vahvistetun Härjänruopantien linjausta, päivittää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osalta kaavatilanne vastaamaan kiinteistörajojen ja nykyisen lupatilanteen mukaista tilannetta sekä laajentaa kaava-aluetta yhdistämään Harjutien kahdessa eri asemakaavassa osoitetut osuudet yhdeksi kaduksi. Lisäksi kaavassa osoitetaan jo rakentunutta, mutta kaavoittamatonta mastoaluetta. Asemakaavaehdotuksen laatiminen on käynnissä.



Kuva: Lähteenmäen asemakaavan muutos ja laajennus -luonnos

Ketunluola, Valkiavuori ja Päällistönmäki ovat viimeisenä hyväksytyt rakenteilla olevat asemakaava-alueet. Ketunluolan ensimmäisen vaiheen tontit ovat nyt ostettavissa ja vuokrattavissa. Tällä hetkellä Valkiavuorella on 2. ja 3. vaiheen tontit sekä Lamminkujan alue valmiina, joilta tontteja voidaan myydä tai vuokrata. Päällistönmäellä on enää seurakunnan ja yksityisten omistamia rakentamattomia pientalotontteja.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakentamislain mukainen rakennusjärjestys on uudistettu vuonna 2024 ja se tuli voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja asuinrakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolella ja lisäksi siinä säädetään luvanvaraisuudesta vapautetuista kohteista sekä muutostöistä.

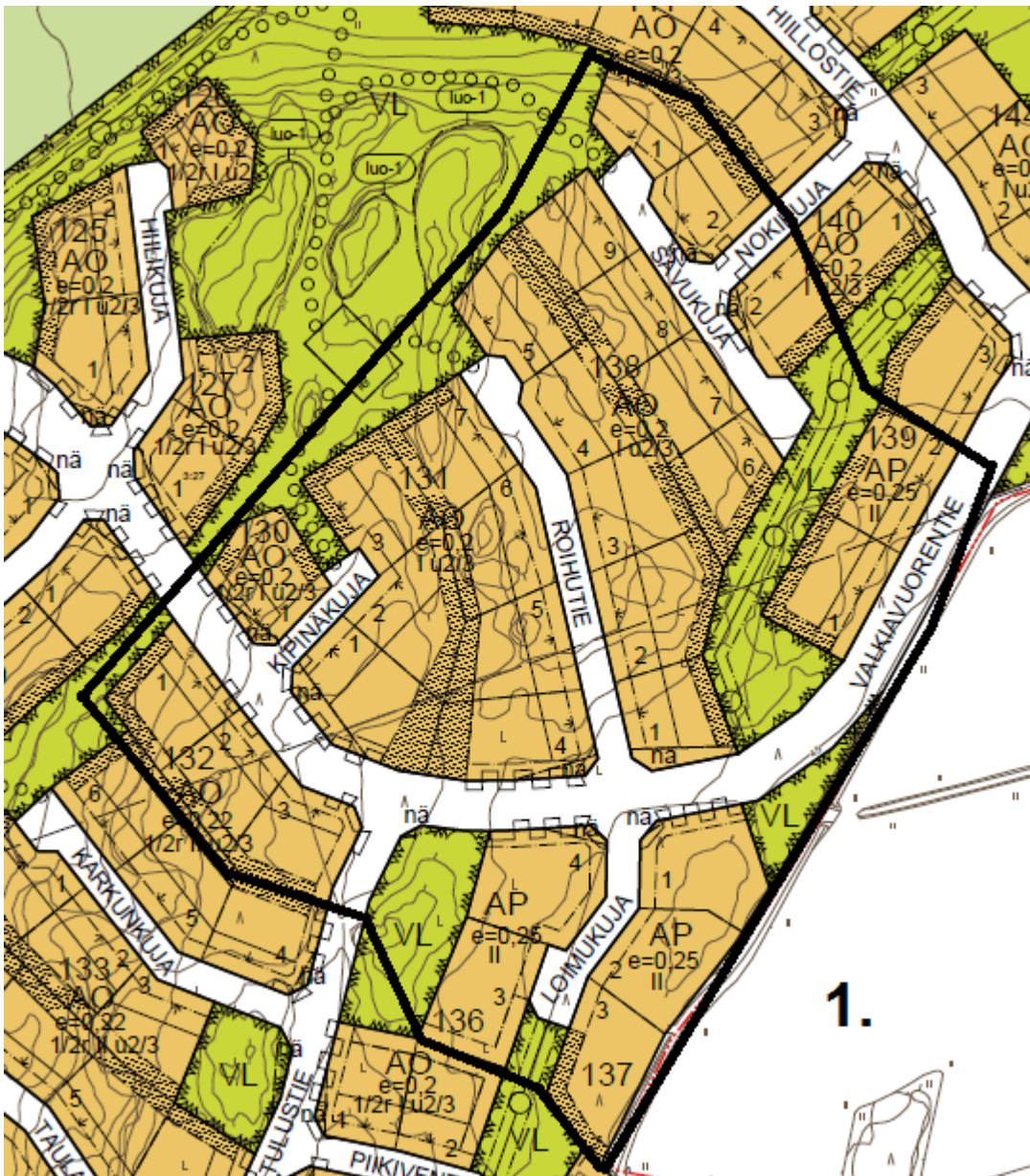
RUSKON KUNTA

VUOSINA 2025-26 LUOVUTETTAVIA TONTTEJA (1.10.2025)

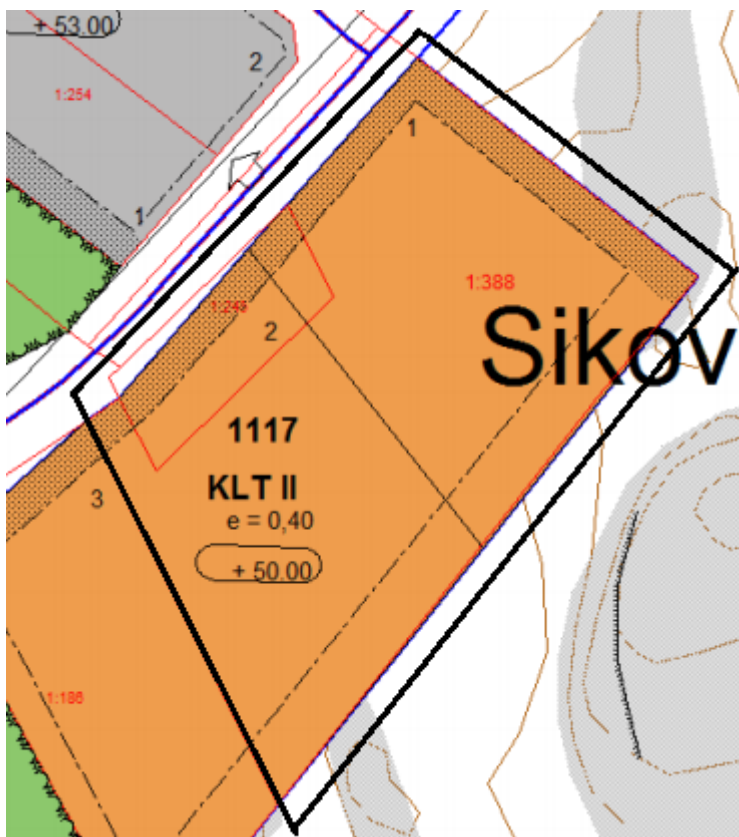
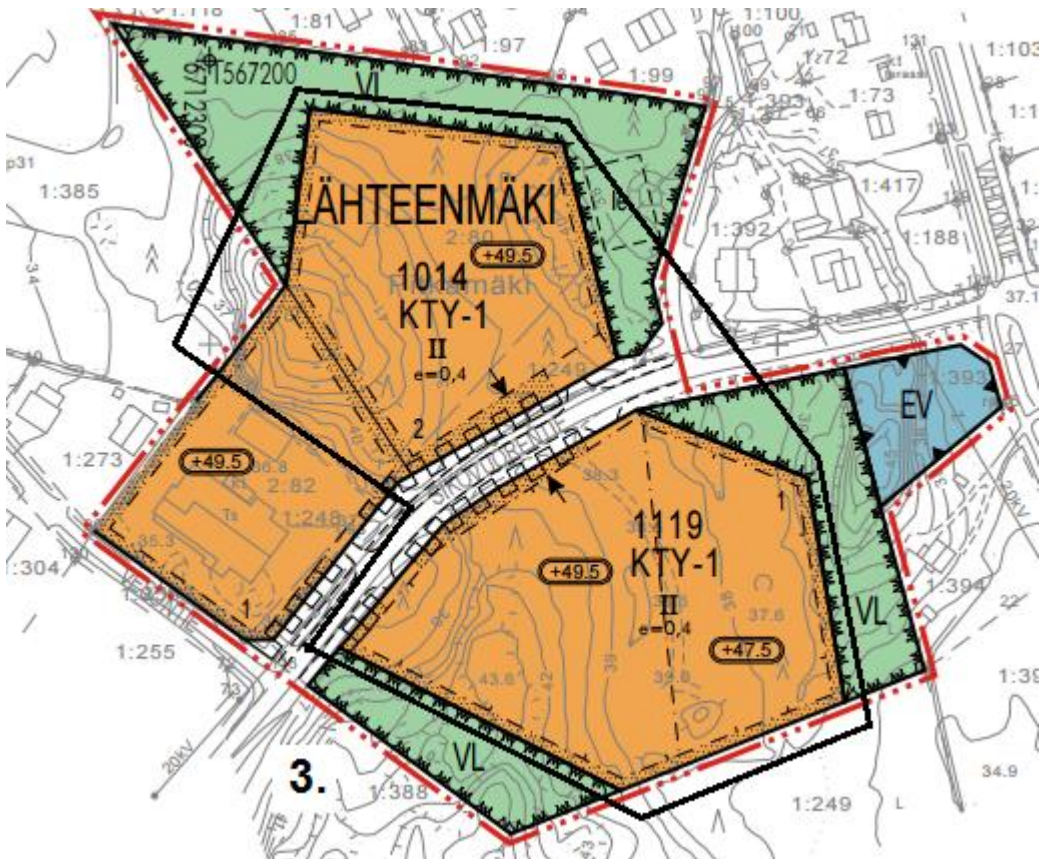
1. Valkiavuoren toisen vaiheen sekä Loimukujan AO -tonttien myynti ja vuokraus (vapaana 6 kpl).
2. Valkiavuoren kolmannen vaiheen AO -tonttien myynti ja vuokraus (vapaana 17 kpl).
3. Lähteenmäen teollisuus- ja toimistorakennusten tontit, Sikovuorentie.
4. Ketunluolan AO ja AP -tonttien myynti ja vuokraus (vapaana 10 kpl).
5. Päällistönmäen asemakaavan laajennus, AO- ja AP-tonttien luovutus vuonna 2026 (34+2 kpl).
6. Ahola-Ojannon teollisuustonttien luovutus vuonna 2026, jos alueen esirakentaminen ja yhdyskuntatekniikka valmistuu suunnitelmien mukaisesti.

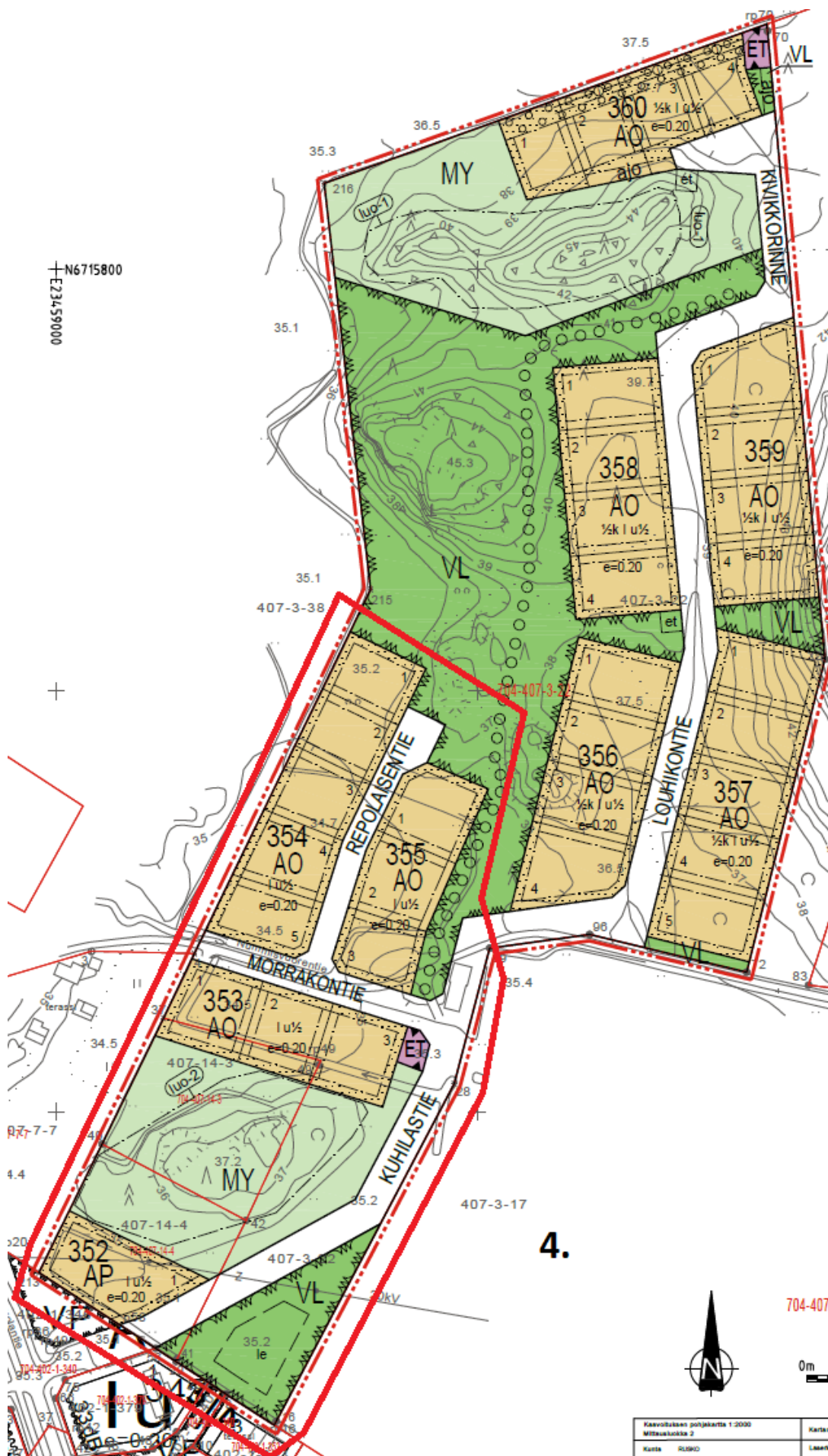
Lisätietoja tonteista ja niiden varaustilanteesta saa yhteystiedoissa mainituilta henkilöiltä ja kunnan internetsivuilta, <http://www.rusko.fi> > Asuminen ja ympäristö > Tontit. Lisäksi löytyy yksittäisiä tontteja mm. Vahdon taajamasta.

Seuraavana kartat luovutettavista tonteista.

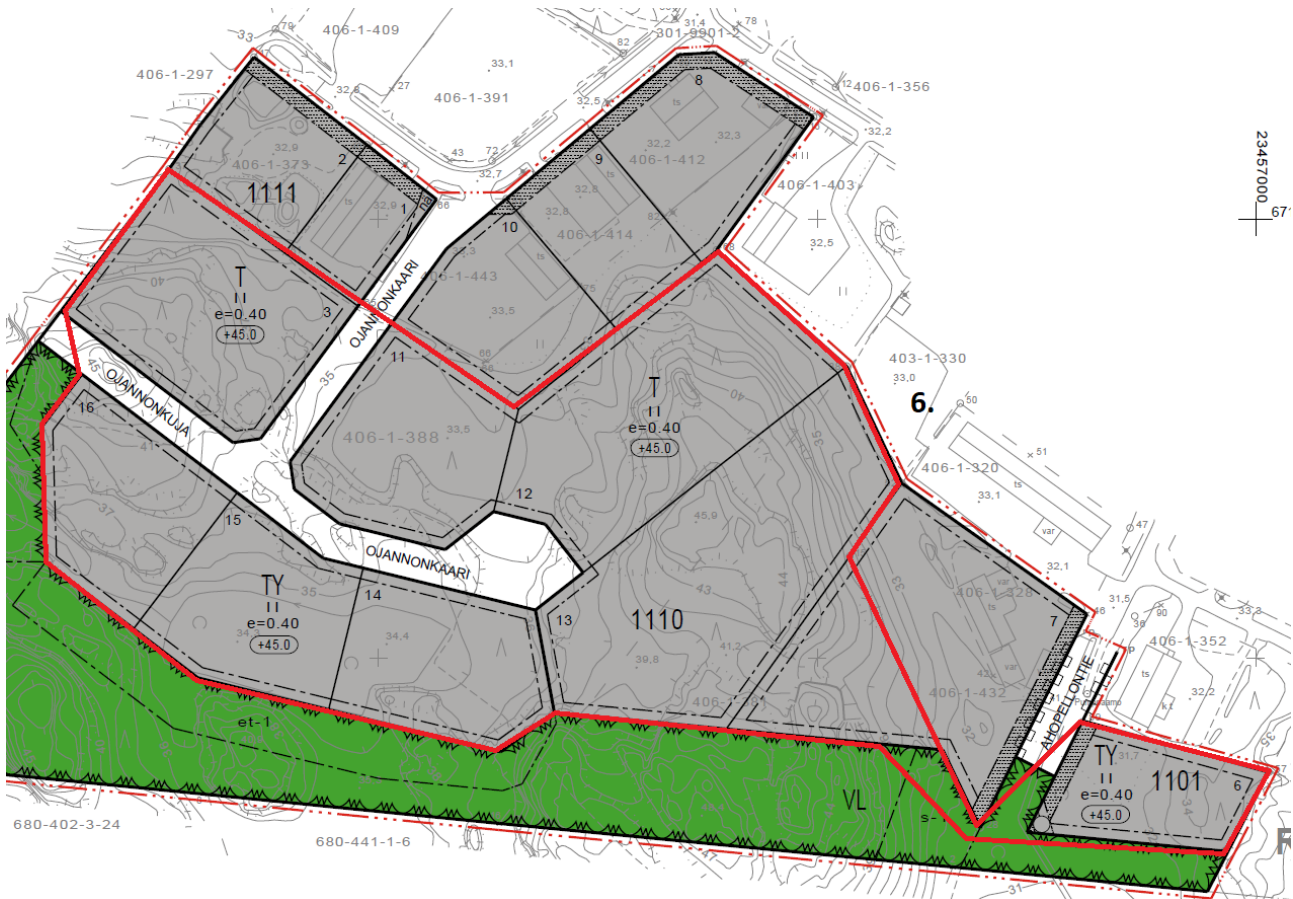


1.









YHTEYSTIEDOT

Ruskon kunta
 Osoite: Koulutie 15, 21290 Rusko
www.rusko.fi
 Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@rusko.fi

Kari Lehtinen
 Kunnanjohtaja
 kunnanhallituksen esittelijä
 Puh. 0444 333 521

Niko Paloposki
 Rakennustarkastaja / Kaavoittaja
 rakennus- ja ympäristölautakunnan esittelijä
 Puh. 0444 333 552

Mika Heinonen
 Tekninen johtaja
 teknisen lautakunnan esittelijä
 Puh. 0444 333 551

RUSKON KUNTA

Koulutie 15
 21290 Rusko

etunimi.sukunimi@rusko.fi
www.rusko.fi