
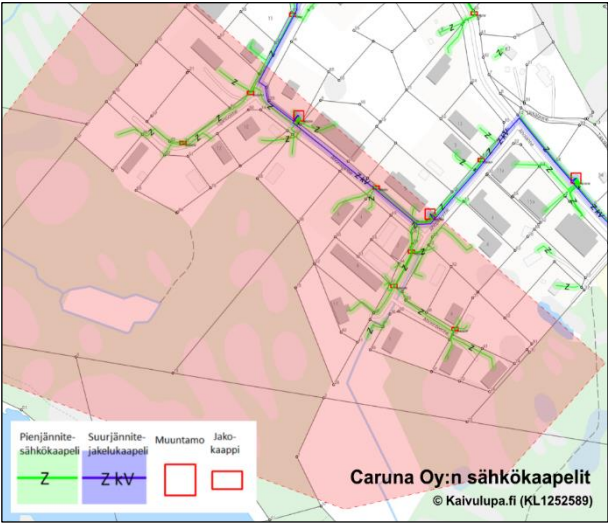


VASTINEET 16.11.2022

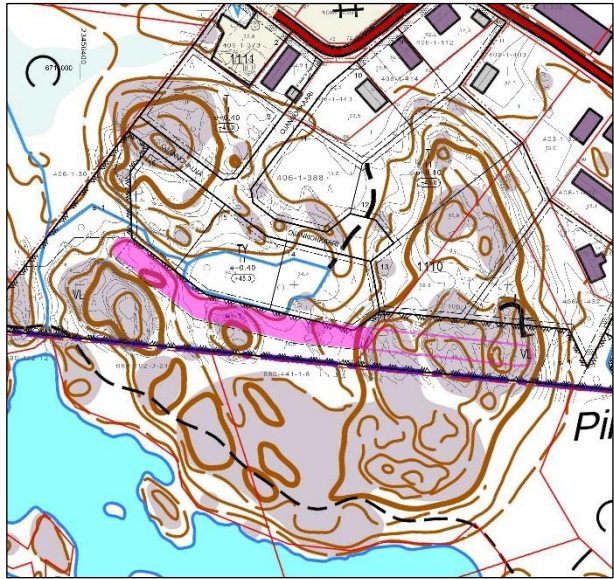
RUSKON KUNTA
AHOLA-OJANNON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ruskon Ahola-Ojannon asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 15.9.–17.10.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa. Muistutuksia ei saatu. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Caruna Oy (13.9.2022)</p> <p><u>Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV</u></p> <p>Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on esitetty violeteilla neliöillä.</p>  <p><u>Vaikutukset sähköjakeluun</u></p> <p>Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentuminen. Tämän myötä sähköön käyttö alueella kasvaa runsaasti.</p> <p><u>Johto- ja muuntamovaraukset</u></p> <p>Kaavamääräyksissä on teksti "Alueelle saa rakentaa puistomuuntamon." Toivomme, että kyseinen kaavamääräysteksti muokataan muotoon "Alueelle saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat puistomuuntamot." Ensisijaisesti pyritään käyttämään ulos asennettavia puistomuuntamoita. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti luokse päästävissä ja huollettavissa.</p> <p>Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.</p>	<p>Nykyinen sähköverkko on huomioitu kaavaluonnoksessa. Merkitään tiedoksi.</p>  <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Muutetaan kaavamääräysteksti esitettyyn muotoon.</p>

VASTINEET 16.11.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Joh-tojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Lähetetään Carunalle tieto kaavan hyväksymisestä.</p>
<p>2. Varsinais-Suomen liitto (26.9.2022)</p> <p><i>Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Osayleiskaava alueelle on vireillä. Asemakaavasuunnitelma on osittain maakuntakaavan mukainen. Asemakaavasta on pidetty viranomaisneuvottelu toukokuussa 2022.</i></p> <p>Maankäyttöjaosto päättää antaa Ruskon kunnalle Ahola-Ojannon asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:</p> <p>Varsinais-Suomen liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Ahola-Ojannon asemakaavaehdotuksesta. Liitto ei lausunut kaavasuunnitelmasta kaavan luonnosvaiheessa, Liitto osallistui 5.5.2022 pidettyyn viranomaisneuvotteluun, missä suunnitelmasta keskusteltiin osallisena olevien viranomaistahojen kesken. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin mm. siitä, jättääkö asemakaavasuunnitelma käytännössä riittävän tilan virkistysreitin ja sen ympärillä olevan virkistysalueen toteutumiseksi Raision kaupungin puolella olevan Haunisten altaan pohjoisosaan. Neuvottelun yhteenvedona todettiin, että kaavasuunnitelman eteläisten korttelialueiden rajausta tulisi tarkistaa, jotta maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitti ja virkistysalue mahtuvat asianmukaisesti teollisuusalueen ja altaan välissä toteutumaan. Samasta, maakuntakaavassa osoitetun viheralueen tilavarauksesta Ruskon kuntakaavoissa on keskusteltu myös vireillä olevan osayleiskaavan neuvotteluissa.</p> <p>Varsinais-Suomen liitto katsoo, että Ahola-Ojannon asemakaavaehdotuksen korttelissa 1110 tonttien 14, 15 ja 16 alue tulee enimmältä osaltaan osoittaa viheralueena asemakaavassa, jotta Raision Haunisten allasta kiertävä, maakunnallisesti merkittävä virkistysreitti ja sen ympärillä oleva viheralue mahtuvat alueella toteutumaan. Luonnonarvojen ja -varojen maakuntakaavassa (2021) tämän reitin ympäristö, täten myös lausuttavana olevan kaava-alueen eteläiset osat, on merkitty virkistysalueena sekä kehittämismerkinnällä Matkailun, retkeilyn ja virkistyskehittämisen kohdealue. Lisäksi alueelle kohdistuu maakuntakaavassa merkintä ulkoilureitti. Nämä alueen maakunnalliset kehittämisen tavoitteet tulee asemakaavasuunnitelmassa huomioida kaavaehdotusta paremmin. Kaavasuunnitelma ei näiltä osin ole kehittynyt luonnoksesta ehdotukseen.</p>	 <p>Kaavaehdotuksessa T-korttelialue on muutettu TY-korttelialueeksi kolmen lounaisimman rakennuspaikan (14, 15, 16) osalta. Korttelialueita on myös siirretty kauemaksi kaavan etelärajalta siten, että luontoarvot ja maaston topografia on huomioitu paremmin. Kaavan itäosassa siirto on noin 30–40 metriä, ja kaavan länsiosassa läntisimmän rakennuspaikan osalta samaa luokkaa (s-1-osa-alue). Kaavaehdotuksessa rakennuspaikat 14 ja 15 (TY) sijoittuvat kaava-alueen matalimmalle kohdalle. Niiden osoittamisella virkistysalueeksi ei olisi oleellista vaikutusta Haunisten altaan virkistysarvoihin, sillä rakennuspaikat sijoittuvat parhaiten läjitysalueen (maavallin) ja olemassa olevien mäkien suojaan (korkeusero 8–12 metriä, havainne- ja leikkauskuvat suojausvaikutuksesta on esitetty vastineyhteenvedon lopussa). Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema saa olla +45.0 metriä, mikä vastaa likimain läjitysalueen ja kaava-alueen eteläpuolisen maaston korkeusasemaa. Asemakaavamuutoksessa alueen luonto- ja virkistysarvot sekä ulkoilureitti on huomioitu riittäväällä tavalla alueen topografia ja maakuntakaavoja tarkempi suunnittelu huomioiden.</p>

VASTINEET 16.11.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Lisäksi Varsinais-Suomen liitto huomauttaa, että asema-kaavassa määrittämättömiin käyttäjämääriin sidotut pysäköintimääräykset eivät mahdollista arvioimaan asema-kaavalla esitetyn rakentamisen tuottamaa pysäköinti-tarvetta suunnittelualueella.</p>	<p>Tarkennetaan pysäköintipaikkamääräys muotoon: "Rakennuspaikalle on rakennettava vähintään yksi pysäköintipaikka jokaista rakennuspaikalla työskentelevää työntekijää kohti." Pysäköintipaikkojen tarve määräytyy toimijan tarpeen mukaan.</p>
<p>3. Varsinais-Suomen ELY-keskus (11.10.2022)</p> <p>Ahola-Ojannon asemakaavaehdotuksessa on osin huomioitu ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto sekä työneuvottelussa esiintuotuja kehittämistarpeita. Osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) on muutettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lisäksi lähivirkistysalueen (VL) kaistalletta kaavan eteläreunassa on levennetty, erityisesti tonttien 7 ja 13 kohdalla. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on huomioitu kaventamalla tonttia 16. ELY-keskus kiinnittää huomiota vielä seuraaviin kohtiin:</p> <p><u>Luonto</u></p> <p>Alueella on Ruskon eteläosan osayleiskaavan yleiskaavatyön yhteydessä tunnistettu luontoarvo, metsälain mukainen kohde. Tunnistettu kohde on asemakaavaehdotuksessa tarkoitus hävittää. Asemakaavatyön yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä ei ole ko. hävitettävää kohdetta tunnistettu. Näiltä osin tarkastelu on puutteellinen. Asemakaavan vaikutusarviossa on tarpeen ottaa huomioon kyseinen kohde ja käsitellä aikaisemmissa selvityksissä tunnistetut muutkin luontoarvot, jotta selvityksen riittävyys voidaan varmistaa.</p> <p>Jos asemakaava toteutuu ehdotuksen mukaisesti, metsäalaa poistuu pysyvästi. Vaikutustenarviointia tulee täsmentää tarkoilla luvuilla siitä, paljonko metsäalaa hävitetään. Metsän hävittämisen myötä poistuu myös luontoselvityksessä tunnistettu laaja liito-oravalle sopiva ruokailualue kokonaisuudessaan. Tämä tulee huomioida kaavam muutoksen vaikutustenarvioinnissa.</p> <p><u>Maankäyttö ja virkistys</u></p> <p>ELY-keskus katsoo, että kuten asemakaavan luonnoksessa, myös ehdotuksessa tontit 14 ja 15 yhdessä et-1-alueen osan (lajitysalue) kanssa ulottuvat liian lähelle Haunisten allasta, jolloin altaan ympäristön käyttöä virkistysalueena ei voida turvata. Lähivirkistysalue on tonttien 14 ja 15 kohdalla syytä jättää leveämmäksi, jotta maakuntakaava merkintöineen tulee riittävällä tasolla huomioiduksi.</p> <p>ELY-keskus viittaa luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon ja suosittelee edelleen, että suunnittelualueen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T) merkintä korvataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella (TY). Erityisesti lähivirkistysalueeseen (VL) rajautuvilla kiinteistöillä määräyksen tarkistaminen on tarpeen, jotta maakuntakaavan teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohde-alueita koskevat suunnittelumääräykset eri alueiden ja arvojen huomioimisesta ja turvaamisesta tulevat parem-</p>	<p>Ruskon eteläosan osayleiskaavan luontoselvityksessä (Pöyry Environment Oy 31.8.2007) alueen luontoarvot on tunnistettu mahdollisiksi metsälakikohteiksi, joista selvityksessä todetaan, että "ne eivät ole luontoarvoiltaan erityisen monipuolisia tai edustavia, mutta ovat silti paikallisesti huomionarvoisia". Asemakaavamuutosta varten tehdyssä luontoselvityksessä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.11.2021) luontoarvoja ei ole tunnistettu. Luontoselvityksessä todetaan, että "alueelta ei löytynyt arvokkaita luontotyyppikohteita", vaan että "metsät ovat suurimmaksi osaksi nuoria ja puustoltaan vanhemmatkin kuviot käsiteltyjä talousmetsiä" ja että "myöskään kalliomänniköiden puusto ei ole luonnontilaista tai sen kaltaista". Lisätään kaavaselostukseen maininta aiemmin tehdystä luontoselvityksestä ja siinä tunnistetuista luontoarvoista.</p> <p>Täydennetään vaikutusten arviointia esitetyn mukaisesti.</p> <p>Kaavaehdotuksessa T-korttelialue on muutettu TY-korttelialueeksi kolmen lounaisimman rakennuspaikan (14, 15, 16) osalta. Korttelialueita on myös siirretty kauemmaksi kaavan etelärajaan siten, että luontoarvot ja maaston topografia on huomioitu paremmin. Kaavan itäosassa siirto on noin 30–40 metriä, ja kaavan länsiosassa läntisimmän rakennuspaikan osalta samaa luokkaa (s-1-osa-alue). Kaavaehdotuksessa rakennuspaikat 14 ja 15 (TY) sijoittuvat kaava-alueen matalimmalle kohdalle. Niiden osoittamisella virkistysalueeksi ei olisi oleellista vaikutusta Haunisten altaan virkistysarvoihin, sillä rakennuspaikat sijoittuvat parhaiten läjitysalueen (maavallin) ja olemassa olevien mäkien suojaan (korkeusero 8–12 metriä). Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla +45.0 metriä, mikä vastaa likimain läjitysalueen ja kaava-alueen eteläpuolisen maaston korkeusasemaa. Asemakaavamuutoksessa alueen luonto- ja virkistysarvot sekä ulkoilureitti on huomioitu riittävällä tavalla alueen topografia ja maakuntakaavoja tarkempi suunnittelu</p>

VASTINEET 16.11.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>min huomioiduiksi. Merkinnän TY määräystä tulee täydentää siltä osin, millaista ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa tai laitosta alueelle saa tai ei saa sijoittaa.</p> <p>Läjitysalue on sijoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiden (TY) eteen, mutta ei teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiden (T) suojaksi. Ottaen huomioon, että kaavaselostuksessa läjitysaluetta perustellaan näkö- ja meluesteenä virkistysalueen suuntaan, on kokonaisuutta vielä kehitettävä esimerkiksi aiemmin lausunnossa todetulla tavalla, muuttamalla kaikki lähivirkistysalueeseen rajautuvat tontit TY-korttelialueiksi.</p> <p>Kaavaehdotuksen merkinnän et-1 määräys on puutteellinen koska siitä ei käy ilmi mitä alueelle läjitetään. Selostuksessa ei ole kerrottu, tulevatko läjitysmassat kaavamuuosalueelta vai onko massat tarkoitus tuoda alueelle kaava-alueen ulkopuolelta. Kaavan yhteydessä ei ole perusteltu riittävästi vallin (läjitysalueen) rakentamisen tarvetta tai esitetty perusteita sen mitoitukselle. Mikäli läjitykselle ei ole tarvetta, kyse on maankaatopaikasta, joka edellyttää ympäristölupaa. Jos vallille on tarvetta, tulee rakentamiselle esittää jonkinlainen aikataulu, esim. valli rakennetaan ennen kuin teollisuusalueelle tulee toimintaa. Tällöin kaavamääräystä tulee täydentää aikataulun osalta. Läjitysalueen korkeus on maanpinnasta ELY-keskuksen tulkin mukaan enintään 8 metriä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vallin yli on näkymäyhteys Haunisten reitille. Läjitysalue on, vieressä sijaitseva Haunisten reitti huomioon ottaen, liian leveä, ja suuren kokonsa vuoksi myös haastava maisemoida. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, yllä esitetyt perusteet huomioiden, perusteita et-1-merkinnälle ei nykyisillä tiedoilla ole. Täten ELY-keskus katsoo, että merkintä et-1 on syytä poistaa asemakaavamuutosehdotuksesta.</p> <p><u>Vaikutukset ilmastoon</u></p> <p>Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksia ei ole eritelty kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Vaikutusten arviointia on näiltä osin syytä täydentää. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään kasvihuonekaasupäästöjen minimoimista. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § velvoittaa kaavaa laadittaessa selvittämään kaavan merkittävät vaikutukset. Ahola-Ojannon asemakaavamuutoksella voidaan arvioida olevan ilmastovaikutuksia, jotka on syytä selvittää.</p> <p>Hiilineutraaliustavoitteet huomioon ottava maankäyttö ei saa aiheuttaa merkittävää metsäkatoa. Kehityksen tulisi olla nieluja ja metsäalaa lisäävää, mikäli asetettuihin ilmastotavoitteisiin aiotaan päästä kuntatasolla, kansallisesti ja globaalisti.</p> <p>Kaavamääräyksissä olisi luontevaa ohjata kokonaisuutta kestävämpään suuntaan, jotta kaavan toteuttamisen aiheuttamaa metsän poistumaa saadaan kompensoitua. Alla esimerkkejä uusiutuvan energian hyödyntämiseen ohjaavista määräyksistä:</p>	<p>huomioiden. TY-kortteliin rakennettaessa määräysten toteutumista valvotaan rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Alueen länsiosassa läjitysalue (maavalli) täydentää maaston suojausvaikutusta. Itäosassa maasto itsessään antaa hyvän suojan (korkeusero 10–14 metriä, havainne- ja leikkauskuvat suojausvaikutuksesta on esitetty vastineyhteenvedon lopussa). Läjitysalue ja maasto muodostavat yhdessä yhtenäisen ja hyvin virkistysaluetta suojaavan vallin. Voimassa olevan asemakaavan osin jo rakentuneiden T-korttelialueiden kaavamerkintää ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.</p> <p>Et-1-alueen osan määräyksessä todetaan, että aluetta "saa käyttää puhtaan maa-aineksen läjitysalueena" ja että "alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista eikä likaantumista" sekä "läjituksen loputtua alue tulee maisemoida". Kaavamääräyksessä ei ole tarkoituksenmukaista määritellä läjitystä tarkemmin, mutta tarkennetaan kaavaselostusta läjitettävän maa-aineksen, maa-ainesten alkuperän, läjituksen ajankohdan ja läjitysalueen maisemoinnin osalta, sekä perustellaan läjituksen ja maavallin tarve ja suojausvaikutus paremmin (havainne- ja leikkauskuvat). Maavallin korkeus on mitoitettu siten, ettei sen takaa ole näköyhteyttä Haunisten altaalle tai ulkoilureitille. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +45.0 metriä, joka vastaa likimain läjitysalueen ja kaava-alueen eteläpuolisen maaston korkeusasemaa. Mitä korkeampi valli rakennetaan, sitä leveämpi läjitysalue tarvitaan. Läjitysalueen luiskien kaltevuus on 1:2.</p> <p>Lisätään kaavaselostukseen arviointi kaavan ilmastovaikutuksista.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan työpaikkatoimintojen alueelle (TP). Kestävän ja kokonaisvaltaisesti suunnitellun yhdyskuntarakenteen kannalta ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja on tarkoituksenmukaista sijoittaa sinne, missä ympäristöhäiriötä on jo aiheutunut. Asemakaavamuutos laajentaa olemassa olevaa yritysaluetta ja sijoittuu lentomelualueelle ($L_{DEN} > 55$ dB(A)).</p> <p>Asemakaava ei aseta estettä uusiutuvan energian hyödyntämiseen.</p>

VASTINEET 16.11.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>– Korttelialueella on tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa.</p> <p>– Korttelialueella on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.</p> <p>– Kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen.</p> <p>Esimerkiksi ilmastokestävän kaavoituksen työkalun, KILVAN, avulla voi arvioida maankäytön suunnittelun ratkaisujen ilmastokestävyyttä. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA (https://sa01kilvaprod.z6.web.core.windows.net/).</p> <p><u>Hulevedet</u></p> <p>Hulevedet on asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksissä huomioitu riittävällä tasolla.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>ELY-keskuksen luonnosvaiheen kommentit liikenteen osalta on huomioitu kaavamutosehdotuksessa riittävällä tasolla.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnosuojelu- ja ympäristönsuojeluyksiköiden, vesiyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>4. Raision kaupungin kaupunginhallitus (17.10.2022)</p> <p><i>Ruskon kunta on pyytänyt 9.9.2022 lausuntoa Ahola-Ojannon asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavaehdotuksessa esitetään olemassa olevan teollisuusalueen laajentamista etelään Raision rajan suuntaan. Lausunto pyydetään toimittamaan 17.10.2022 mennessä. Raision kaupunki sai lausunnon toimittamiselle lisäaikaa 19.10.2022 asti.</i></p> <p>Raision kaupunki lausui asemakaavan luonnoksesta seuraavaa (kaupunginhallitus 15.11.2021 §397):</p> <p>”Raision kaupunki ei puolla nykyisen kaltaista asemakaavaluonnosta ja edellyttää, että asemakaavaluonnosta kehitettäessä otetaan paremmin huomioon Raision–Ruskon raja-alueen topografia, jolloin vältetään huomattavilta louhintatöiltä välittömästi kuntarajan tuntumassa ja pystytään säilyttämään Haunisten allasta kiertävän virkistysreitien ympäristö mahdollisimman luonnontilaisena kalliomaastona riittävän laajalta alueelta.”</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.11.2021), jossa on esitetty suositusten yhteenvetona seuraavaa:</p> <p>”Karttaan 6 merkityt liito-oravan elinpiirin ydinalueet tulee jättää rakentamatta ja metsän tulee antaa kehittyä luonnontilassa. Myös karttaan merkityistä ruokailualueista olisi hyvä pyrkiä säilyttämään mahdollisimman suuri osa. Ydinalueiden välille tulee jättää metsäyhteys,</p>	<p>Kaava-alueen yritysalue sijoittuu maakuntakaavan työpaikkatoimintojen alueelle (TP). Yritysalueen eteläpuolelle suunniteltu läjitysalue (maavalli) ja maaston topografia on huomioitu siten, että ne muodostavat yhtenäisen mahdollisimman hyvin Haunisten altaan luonto- ja virkistysarvoja suojaavan vaikutuksen.</p>

VASTINEET 16.11.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>jonka ohjeellinen sijainti on esitetty kartassa 6 punaisella viivalla. Puustoyhteyden minimileveyden olisi hyvä olla ainakin 50 metriä, jotta myrskyt eivät kaada liiaksi puita ja jotta yhteys tarjoaa riittävää suojaa pedoilta.”</p> <p>Kaavahankkeesta järjestettiin 5.5.2022 viranomaisneuvottelu, jossa Raision kaupungin edustaja esitti edelleen huolen viheryhteyden ja teollisuusalueen välissä olevan läjitysalueen korkeudesta, sen suojausvaikutuksesta sekä teollisuuskortteleiden sijoittumisesta liian lähelle Haunistenaltaan viheryhteyttä. Kokouksen yhteenvedon todettiin, että kaavassa on harkittava teollisuuskorttelien siirtämistä pohjoisemmaksi (TY-alueet), liito-oravien elinpiirin ydinalueet on esitettävä kaavakartalla (luo-alueina), kaavaselostuksen luonto- ja liikennevaikutusten arviointia on täydennettävä, ja määräystä hulevesien johtamisesta on mietittävä. Lisäksi todettiin, että maakuntakaava ohjaa asemakaavoitusta, kun alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Tämän vuoksi asemakaavassa on tehtävä yleiskaavatasoiset selvitykset.</p> <p>Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa alueen sisäistä tieverkkoa on lyhennetty luonnokseen nähden. Haunistenaltaan virkistysaluetta lähimpänä sijaitseva korttelialueen ja läjitysalueen rajajoja on siirretty vain pari metriä pohjoisemmaksi. Kaavaehdotuksessa on esitetty liito-oravan elinpiirin ydinalueet s-1-alueen osamerkinällä ja samalla on näiltä osin supistettu teollisuusrakennusten korttelialueita. Alueiden välille sijoituvan metsäyhteyden ohjeellista sijaintia on noudatettu vain alueen itäpuolella. Länsiosassa luontoselvityksen mukainen yhteysreitti sekä toinen liito-oravan ruokailupaikoista sijoittuvat tulevalle korttelialueelle ja virkistysalueelle osoitetulle läjitysalueelle. Läjitysalueen enimmäiskorkeudeksi on merkitty 42.0 metriä merenpinnasta.</p> <p>Raision kaupunki lausuu asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:</p> <p>Raision kaupunki ei puolla Ruskon kunnan Ahola-Ojannon asemakaavaehdotusta.</p> <p>Ahola-Ojannon alueen asemakaavamuutoksen ehdotus ei ota riittävästi huomioon Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan tavoitteita Raision, Ruskon ja Maskun alueita yhdistävällä matkailun, retkeilyn ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueella. Raja-alueen topografiaa ei ole edelleenkään huomioitu riittävästi asemakaavaehdotuksessa alueen virkistyskäytön ja luontoarvojen kannalta. Maakunnallisesti arvotulle matkailun, retkeilyn ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueelle ei tule esittää teollisuusrakentamista tai läjitysalueita.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa T-korttelialue on muutettu TY-korttelialueeksi kolmen lounaisimman rakennuspaikan (14, 15, 16) osalta. Korttelialueita on myös siirretty kauemmaksi kaavan etelärajasta siten, että luontoarvot ja maaston topografia on huomioitu paremmin. Kaavan itäosassa siirto on noin 30–40 metriä, ja kaavan länsiosassa läntisimmän rakennuspaikan osalta samaa luokkaa (s-1-osa-alue). Kaavaehdotuksessa rakennuspaikat 14 ja 15 (TY) sijoittuvat kaava-alueen matalimmalle kohdalle. Niiden osoittamisella virkistysalueeksi ei olisi oleellista vaikutusta Haunisten altaan virkistysarvoihin, sillä rakennuspaikat sijoittuvat parhaiten läjitysalueen (maavallin) ja olemassa olevien mäkien suojaan (korkeusero 8–12 metriä, havainne- ja leikkauskuvat suojausvaikutuksesta on esitetty vastineyhteenvedon lopussa). Kaavamääräysten mukaisesti rakennusten vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema saa olla +45.0 metriä, mikä vastaa likimain läjitysalueen ja kaava-alueen eteläpuolisen maaston korkeusasemaa. Asemakaavamuutoksessa alueen luonto- ja virkistysarvot sekä ulkoilureitti on huomioitu riittävällä tavalla alueen topografia ja maakuntakaavoja tarkempi suunnittelu huomioiden. Luontoselvityksessä esitetty liito-oravalle säilytettävä metsäyhteys on ohjeellinen. Kaavassa on huomioitu, että riittävän leveä metsäyhteys säilyy.</p>
<p>5. Rakennus- ja ympäristölautakunta, Ruskon kunta (22.9.2022)</p> <p><i>Kunnanhallitus on käsitellyt Ahola-Ojannon alueen asemakaavan muutosta 5.9.2022 § 159. Kaavaehdotuksesta on pyydetty rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto. Kaavan tarkoituksena on teollisuusalueen laajentaminen. Lautakunta lausui luonnoksesta, että Ahola-</i></p>	

VASTINEET 16.11.2022

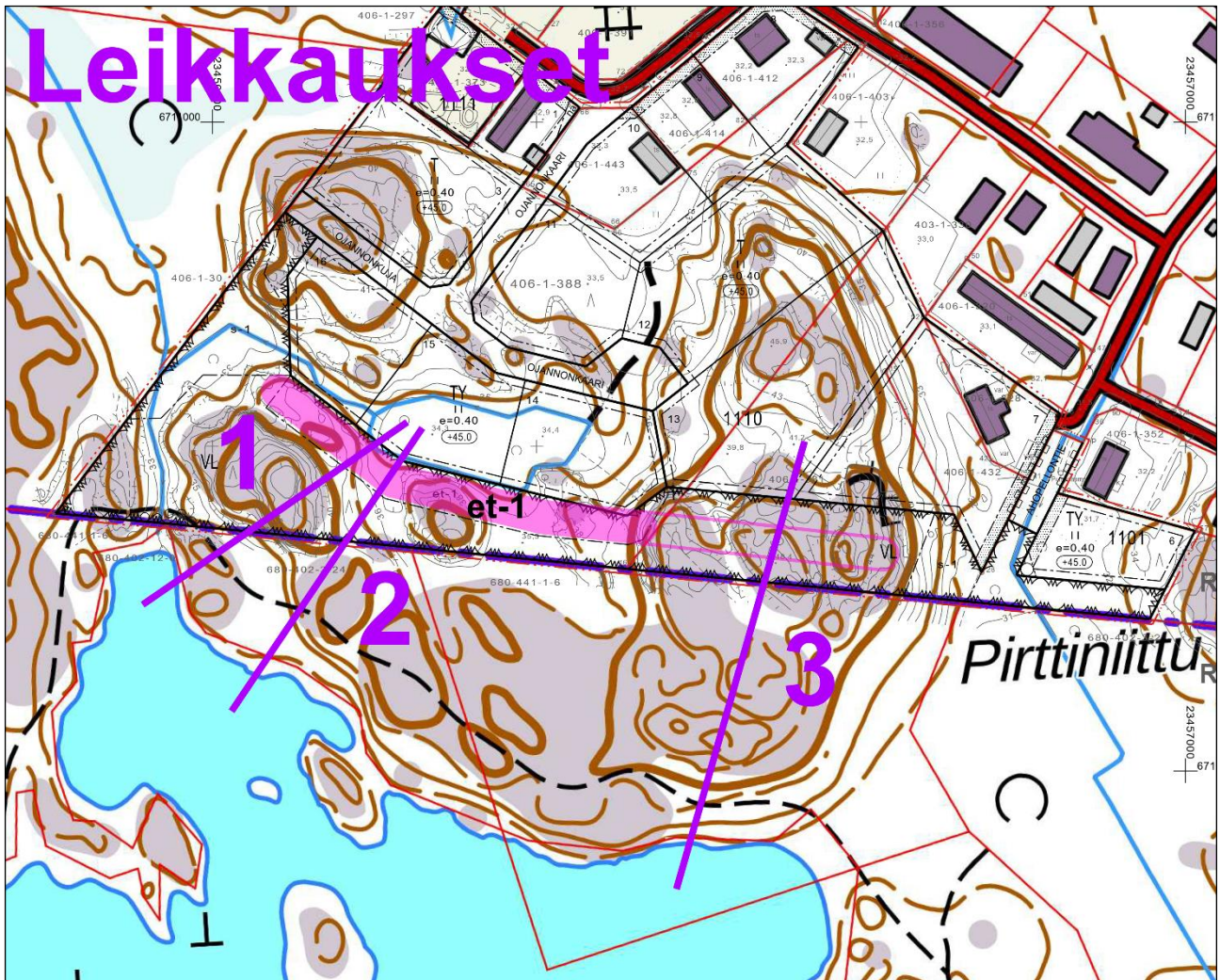
Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><i>Ojannon kaavoitustyössä tulisi huomioida katujen läpimahdollisuus. Läpimää koskevasta maanvaihdosta neuvoteltiin eri toteutusvaihtoehdoilla kiinteistön RN:o 1:403 kanssa ja sen etenemisestä tiedotettiin kunnanhallitusta. Tämän pohjalta päätettiin, että kaavaehdotus toteutetaan tien kääntöpaikalla.</i></p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Ahola-Ojannon alueen asemakaavaehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>6. Tekninen lautakunta, Ruskon kunta (13.10.2022)</p> <p><i>Kunnanhallitus on käsitellyt Ahola-Ojannon alueen asemakaavan muutosta 5.9.2022 § 159. Kaavaehdotuksesta on pyydetty teknisen lautakunnan lausunto. Kaavan tarkoituksena on teollisuusalueen laajentaminen. Lautakunta lausui luonnoksesta aiemmin, että VL eli virkistysalueen sovittaminen teollisuuskaavaan ei ole kovin järkevää, koska se aiheuttaa ongelmia tietyn tyyppisen teollisuuden toimintaan, virkistysalue ja teollisuustoiminta saattaa aiheuttaa ristiriitaa keskenään. Meluvalli joka alueelle on suunniteltu, on kooltaan niin pieni, ettei siihen mahdu kuin rakennettavan alueen ylijäämä maat, eikä sijaintinsa vuoksi ole mahdollista kasvattaa jälkeensä, koska alueelle ei ole kulku yhteyttä. Ahola-Ojannon kaavoitustyössä tulisi huomioida katujen läpimahdollisuus. Läpimää koskevasta maanvaihdosta neuvoteltiin eri toteutusvaihtoehdoilla kiinteistön RN:o 1:403 kanssa ja sen etenemisestä tiedotettiin kunnanhallitusta. Tämän pohjalta päätettiin, että kaavaehdotus toteutetaan tien kääntöpaikalla.</i></p> <p>Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa Ahola-Ojannon alueen asemakaavaehdotuksesta.</p> <p>Tekninen lautakunta esittää TY-merkinnän vaihtamisesta T-merkinnäksi.</p>	<p>Muiden saatujen lausuntojen pohjalta kaavaehdotuksen TY-merkintä on tarkoituksenmukaista säilyttää.</p>

Turussa 16.11.2022

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.

VASTINEET 16.11.2022

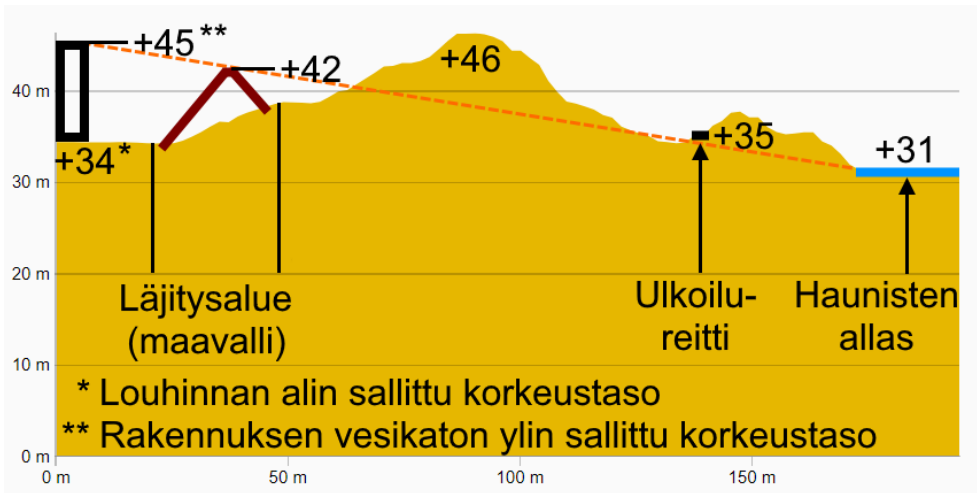
Havainnekuva ja maastoleikkaukset

Ohessa edellä on esitetty havainnekuva läjitysalueen (et-1) ja maaston yhdessä muodostamasta suojausvaikutuksesta Haunisten altaan virkistysalueen ja ulkoilureitin suuntaan. Kuvaan on merkitty oheiset seuraavana esitetyt leikkaukset 1–3. Leikkaus 1 on maaston ja maavallin suojaavuuden kannalta edullisimmassa kohdassa ja leikkaus 2 epäedullisimmassa kohdassa. Leikkaus 3 on kohdassa, missä maasto ja kalliioleikkaus antavat hyvän suojan Haunisten altaan suuntaan (eikä maavallia tarvita). Leikkauskuvissa on huomioitava, että ”näkemäviiva” (oranssi katkoviiva) on piirretty rakennuksen ylimmästä mahdollisesta kaavan sallimasta kohdasta Haunisten altaan pintaan. Todellisuudessa maavalli suojaa maanpinnalle sijoittuvalla häiriötä aiheuttavalta toiminnolta sen taakse sijoittuvaa aluetta huomattavasti paremmin.

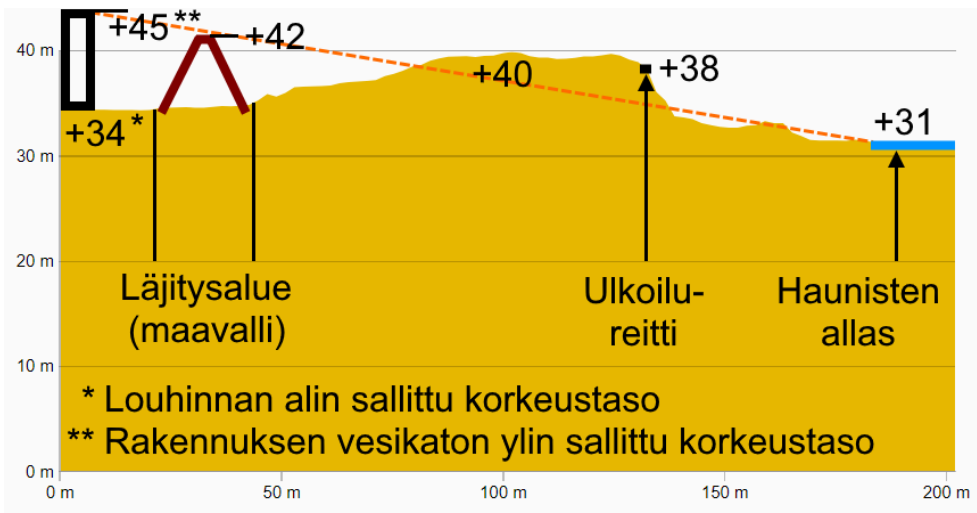
Leikkauskuvien X- ja Y-akselit eivät ole samassa mittakaavassa (rinteiden jyrkkyydet korostuvat, maavallin oikea kaltevuus on 1:2). Suojausvaikutuksen kannalta maavalli kannattaa sijoittaa mahdollisimman lähelle häiriötä aiheuttavaa kohdetta (tai suojattavaa kohdetta, mikä tässä tapauksessa ei ole mahdollista). Maavalli suojaa suojattavaa kohdetta näkymiseltä ja melulta, sekä jossain määrin pölyltä, savulta ja hajulta. Suojausvaikutus vielä paranee, kun läjitysalue myöhemmin maisemoidaan ja siihen kasvaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Leikkauskuvien maanpinta on tehty Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunan (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>) Maastoprofiili-työkalulla.

VASTINEET 16.11.2022

Leikkaus 1



Leikkaus 2



Leikkaus 3

