

---

RUSKON KUNTA  
VAHDON KUNNANOSAN OSAYLEISKAAVA

---

SELOSTUS



TYÖNUMERO 20601892

PÄIVÄYS 20.03.2019, TARK. 20.3.2020

Sweco Ympäristö Oy

22.4.2014	LUONNOS	KUNNANHALLITUS 28.4.2014	NÄHTÄVILLÄ	5.5- 18.6.2014
22.10.2015	EHDOTUS	KUNNANHALLITUS 7.3.2016	NÄHTÄVILLÄ	14.3.-22.4.2016
20.03.19, TARK. 20.3.2020	2. EHDOTUS	KUNNANHALLITUS		
		KUNNANVALTUUSTO		

## Sisältö

<b>1</b>	<b>JOHDANTO .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>PERUSTIEDOT .....</b>	<b>2</b>
2.1	Suunnittelualue .....	2
2.2	Suunnittelutilanne .....	2
2.3	Rakennusjärjestys .....	3
2.4	Pohjakartta .....	3
2.5	Maanomistus ja kiinteistöjako .....	4
2.6	Rakennettu ympäristö .....	4
2.7	Kulttuuriympäristöarvot .....	4
2.8	Luonnonympäristö .....	5
2.9	Maisema .....	5
2.10	Väestö ja työpaikat .....	6
2.11	Palvelut .....	6
2.11.1	Julkiset palvelut .....	6
2.11.2	Yksityiset palvelut .....	7
2.12	Liikenne .....	7
2.12.1	Maantiet .....	7
2.12.2	Kevyt liikenne .....	8
2.12.3	Yksityiset tiet .....	8
2.13	Yhdyskuntateknikka .....	8
2.14	Ympäristön muut erityispiirteet .....	8
2.15	Selvitykset .....	9
<b>3</b>	<b>TAVOITTEET .....</b>	<b>9</b>
3.1	Yleisiä tavoitteita .....	9
3.2	Eriyisiä tavoitteita .....	10
<b>4</b>	<b>MITOITUS .....</b>	<b>13</b>
4.1	Suunnittelualueen mitoitusperusteet .....	13
4.1.1	Asuinrakentamisen kohdealueet .....	13
<b>5</b>	<b>OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT .....</b>	<b>14</b>
5.1	Yleisperustelu .....	14
5.2	Kokonaisrakenne .....	14
5.3	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	14
5.4	Suhde maakuntakaavoitukseen .....	15
5.5	Suhde kunnan muuhun suunnitteluun .....	15
5.6	Maankäyttö .....	15

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 Helsinki  
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu  
PL 453, 33101 Tampere  
Uudenmaankatu 19 A, 20701 Turku

Y-tunnus 0564810-5

[www.sweco.fi](http://www.sweco.fi)  
etunimi.sukunimi@sweco.fi  
puh. 010 2414 000

Sanukka Lehtiö  
Kaavoitusarkkitehti, YKS-446  
Maankäyttö

5.6.1	Asuminen .....	15
5.6.2	Työ ja tuotanto.....	17
5.6.3	Virkistys.....	17
5.6.4	Loma-asuminen.....	18
5.6.5	Erityisalueet.....	18
5.6.6	Suojelu .....	18
5.6.7	Maa- ja metsätalous .....	21
5.6.8	Vesialueet .....	22
5.6.9	Muut kaavamerkinnot ja -määräykset .....	22
5.6.10	Yleiset määräykset .....	23
<b>6</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....</b>	<b>23</b>
6.1	Arviointimenetelmät .....	23
6.2	Ympäristövaikutukset.....	24
6.2.1	Rakennettu ympäristö.....	24
6.2.2	Luonto ja maisema .....	24
6.2.3	Maaperä .....	24
6.2.4	Vedet.....	25
6.2.5	Liikenne.....	25
6.2.6	Talous .....	25
6.2.7	Sosiaaliset olosuhteet .....	26
<b>7</b>	<b>TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>26</b>
7.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys.....	26
7.2	Yksityiskohtainen suunnittelu.....	27
7.3	Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät .....	27
7.4	Seuranta .....	27
<b>8</b>	<b>SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>27</b>
8.1	Aloitusvaihe .....	27
8.2	Kaavaluonnosvaihe .....	28
8.3	Kaavaehdotusvaihe .....	28
8.4	Hyväksyminen .....	30
<b>9</b>	<b>LIITTEET.....</b>	<b>30</b>

RUSKON KUNTA,  
VAHDON KUNNANOSAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 20.3.2019 päivättyä ja 20.3.2020 tarkistettua kaavakarttaa.

## 1 JOHDANTO

Ruskon kunnan Vahdon kunnanosan osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata maankäytön suunnittelua ja rakentamista koko suunnittelualueella. Asemakaavoitetulla alueella rakentamista ohjaa asemakaava. Osayleiskaavan ratkaisut johtavat uusiin asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin.

Osayleiskaavan tehtävänä on täsmentää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä tarkentaa maakuntakaavaa ja päivittää nykyisten oikeusvaikutuksettomien Lavamäen ja Vahdon kirkonseudun osayleiskaavan aluevarauksia.

Kaavan päämääränä on toimivan, kestävä ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen syntyminen sekä kulttuuri-, ympäristö- ja luonnonarvojen turvaaminen. Uusi maankäyttö ja rakentaminen sovitetaan nykyiseen ympäristöön ja maisemaan sen ominaispiirteitä noudattaen. Lähtökohtana on tukeutua olemassa olevaan taajama- ja kylä rakenteeseen sekä vahvistaa asuin ympäristöä toiminnallisesti ja sosiaalisesti.

## 2 PERUSTIEDOT

### 2.1 SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaavan alue käsittää Ruskon kunnan Vahdon kunnanosan kokonaisuudessaan. Alue rajoittuu lännessä ja luoteessa Nousiaisten kunnan Ojankulmaan, Valpperiin ja Saksalaan. Pohjoiskärki ulottuu Kuhankuonolle, joka on seitsemän kunnan yhteinen rajapiste. Itäpuolella on Turun kaupungin Paattinen ja Tortinmäki. Eteläraja on entinen Vahdon ja Ruskon kunnanraja. Alueen pinta-ala on 77,3 km<sup>2</sup>.

**Liite 1:** Kaava-alueen sijainti ja rajaus

### 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

#### Maakuntakaavoitus

Ympäristöministeriö vahvisti Loimaan, Turunmaan ja Vakka-Suomen seutukuntien sekä Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavan 20.3.2013.

Maakuntakaavan keskeisimmät merkinnät kaava-alueella ovat:

- Vahdon keskusta taajamatoimintojen alueena (A 505)
- työpaikkakohteena (tp 601) Vahdon Autokorin alue
- Vahdon jätevedenpuhdistamo kohdemerkinnällä (et 606)
- Rehtsuo (sl 730), Vajosuo ja Kurjenrahka (sl 511) luonnonsuojelualueina (S) ja Natura 2000-verkoston alueina
- virkistyskohteina Vahdonkorpi (V 619) ja Lavamäen näköalapaikka (V 618)
- Kängenmiekan ja Lassinvuoren pohjavesialueet (pv-rajaus)
- voimajohto (Z) Lieto-Rauma (400kV) ja Lieto-Kalanti (110kV) sekä uutena suurjännitelinjana on osayleiskaavassa osoitettu myös Fingridin Naantali-Lieto 400 kV voimajohdon varaus.
- uusi poikittainen seututie (st) eli ns. HAKU-tie (Halikko-Aura-Mynämäki-Kustavi)
- Kuhankuonon retkeilyreitistöön liittyvät ulkoilureitit
- muinaisjäännökset (sm, smh)
- rakennussuojelukohteet (sr)
- Kautrannan kylämaisema (sra)

Maakuntakaavan aluevaraukset ja muu sisältö toimivat lähtökohtina osayleiskaavan laadinnassa.

Ympäristöministeriö vahvisti 9.9.2014 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 10.6.2013 kokouksessaan hyväksymän **tuulivoimavaihemaakuntakaavan**. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu seudun tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Osayleiskaavan alueelle ei maakuntakaavassa ole esitetty merkintöjä.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 **Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan**. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä on jätetty kaksi valitusta Turun hallinto-oikeuteen. Turun hallinto-oikeus hylkäsi valitukset Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta päätöksellään 1.10.2019. Kaavasta on jätetty valituslupahakemus korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Osayleiskaavan osalta vaihemaakuntakaavassa on osoitettu Vahdon taajama taajamatoimintojen alueena, joka voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna on laajennettu pohjoiseen, ja nykyiset maantiet yhdysteinä sekä ns. HAKU-tie ohjeellisena seututienä, kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa.

### **Liite 3: Ote Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavasta**

#### **Yleiskaavoitus**

Alueelle on hyväksytty kaksi osayleiskaavaa. Niitä ei ole vahvistettu, joten niillä ei ole MRL:n mukaisia oikeusvaikutuksia. Oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tarkistetaan näiden kaavojen aluevarauksia ja merkintöjä asetettavien tavoitteiden pohjalta.

Kirkonseudun osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.6.1990. Sen alue kattaa Vahdon keskustan lähiympäristöineen. Alueelle on osoitettu etenkin pien- ja erillispientalojen alueita, palvelujen ja hallinnon aluetta sekä teollisuus- ja varastoaluetta. Viheralueita on osoitettu lähivirkistykseen, urheilu- ja virkistyspalveluihin sekä retkeilyyn ja ulkoiluun. Lisäksi on osoitettu alueita yhdyskuntatekniseen huoltoon. Rakennettua taajamaa ympäröi maa- ja metsätalousalueet.

### **Liite 4a: Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta**

Lavamäen osayleiskaava on hyväksytty kunnanhallituksessa 4.7.1988. Sen alue kattaa Lavamäki-nimisen kalliomäkialueen yhdystien 12431 pohjoispuolella. Kaavassa on osoitettu 42 omakotitalotonttia lähes asemakaavan tarkkuudella. Niistä on rakennettu 11. Kaavassa on myös HAKU-tien silloista linjausta varten varaus. Se on eri paikassa mm. maakuntakaavassa.

### **Liite 4b: Ote Lavamäen osayleiskaavasta.**

#### **Asemakaavoitus**

Vahdon taajama-alue on pääosin asemakaavoitettu. Osayleiskaava ohjaa jatkossa alueelle laadittavia uusia asemakaavoja ja nykyisten asemakaavojen muutoksia.

### **Liite 5: Ote asemakaavojen yhdistelmästä**

## **2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS**

Ruskon kunnanvaltuuston 7.6.2010 hyväksymä rakennusjärjestys tuli voimaan 1.8.2010.

## **2.4 POHJAKARTTA**

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen peruskarttaa mittakaavassa 1:15 000 täydennettynä numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK), joka

sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset. Ajantasaisia kiinteistörajatietoja on haettu tarvittaessa suoraan kiinteistörekisteristä.

## 2.5 MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖJAKO

Osayleiskaavan alueen kiinteistöjen palstojen kokonaismäärä on noin 1970. Palstojen keskikoko on 3,9 hehtaaria. Maanomistus jakautuu pääosin yksityisille. Valtio omistaa Kurjenrahkan kansallispuiston alueen.

**Liite 6:** Maanomistus (valtio, kunta, muut yhteisöt)

## 2.6 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Vahdon kirkonkylä on kaava-alueen ainoa selkeä taajama. Se on rakentunut kolmeen suuntaan lähtevien maanteiden tuntumaan. Keskeiset palvelut ovat maanteiden tuntumassa. Asemakaavoitettuja omakotitaloalueita on pohjoisosassa urheilukentän tuntumassa ja eteläpuolella Valkiavuoren alueella.

Haja-asutus on keskittynyt maanteiden ja niitä täydentävien merkittävimpien yksityisten teiden varsiin, peltomaisemaan metsäsaarekkeiden reunoihin. Kallioisilla mäki-alueilla rakentamista on vähän, kuten myös keskustan länsipuolisella laajalla, noin kahden neliökilometrin laajuisella peltoalueella.

Keskustan pohjoisosista alkaa erittäin yhtenäinen metsäalue jatkuen alueen pohjoiskärkeen asti. Tällä korpialueella on rakennuksia erittäin vähän.

## 2.7 KULTTUURIYMPÄRISTÖARVOT

### **Valtakunnallisesti merkittävät alueet ja rakennukset**

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön alueita eli ns. RKY-kohteita Vahdolla ei ole.

Alueella on yksi valtakunnallisesti arvokas rakennus eli Vahdon kirkko.

### **Maakunnallisesti merkittävät alueet ja rakennukset**

Maakuntakaavassa Kautrannan kylämaisema on osoitettu sra-rajauksella: Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus. Alueella suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

Maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia on neljä: Lavamäen Rukoushuone, Kautrannan Möyrä sekä Laukolan Lukkarintila ja Laavila.

### **Paikallisesti arvokkaat rakennukset**

Varsinais-Suomen maakuntamuseon arvottamia paikallisesti arvokkaita rakennuksia suunnittelualueella on 55. Kohteet on osoitettu kaavakartalla ja numeroa vastaava selite esitetty liitteessä 10.



## Rakennussuojelu kaavassa

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennusten inventointitiedot on koottu Varsinais-Suomen maakuntamuseon Inventointiportalista.

Alueella on lisäksi inventoituja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia 44 ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia 12. Muita inventoituja kohteita on 37. Näitä ei ole osoitettu kaavassa.

**Liite 10:** Vanha rakennuskanta

**Liite 10b:** Maakuntamuseon lausunto maiseman ja rakennusten suojelumerkinnöistä

## Muinaisjäänökset

Alueella on 32 muinajäänöstä, joista neljä on historiallista kylätonttia. Ne on koottu kaavakartalle ja liiteluetteloon Museoviraston muinajäänösrekisteristä.

**Liite 11:** Muinajäänökset

## 2.8 LUONNONYMPÄRISTÖ

Ruskon kunnanosa Vahto sijaitsee kasvimaantieteellisesti boreaalisella vyöhykkeellä, jota kutsutaan myös pohjoiseksi havumetsävyöhykkeeksi. Alueelle ovat tyypillisiä yhtenäiset havumetsäalueet ja tiettyssä metsätyypissä esiintyy vain vähän eri puulajeja. Näiden havumetsien aluskasvillisuus on melko vähäistä johtuen melko köyhästä ja happamasta maaperästä sekä viileästä ilmastosta. Kaava luonnoksen yhteydessä suunnittelualueesta on tehty luontoarvojen perusselvitys, jonka kohteet on tarkistettu 2019.

Alueella on kaksi Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta: Rehtsuo (FI0200007) Nousiaisten kunnanrajalla sekä Vajosuo ja Kurjenrahka (FI0200084) alueen pohjoisosassa. Vajosuo ja Kurjenrahka kuuluvat Kurjenrahkan kansallispuistoon. Ne ulottuvat usean kunnan alueelle.

**Liite 7a:** Luontoarvojen perusselvitys

**Liite 7b:** Natura 2000 -verkoston alueet

**Liite 7c:** Arvio Natura vaikutusten arvioinnin tarpeellisuudesta

**Liite 7d:** Luontoarvojen tarkistuskäynnin raportti

## 2.9 MAISEMA

Koillisen, lännen, lounaan ja etelän suuntaan keskusta on melko jyrkkärainen. Rakennetun taajaman näistä reunoista avautuu laajat, yhtenäiset ja tasaiset peltoalueet. Kapeampia ja epämuotoisempia peltoja on pääteiden varsialueilla keskustasta jokaiseen suuntaan. Metsät näillä alueilla ovat kuin saaria, koska ne kohoavat muutamia kymmeniä metrejä maiseman perustason eli peltojen yläpuolelle.

Perinteinen vuosisatoja vanha vahtolainen maisema ja kulttuuriympäristö ovat nimenomaan viljelymaisemaa. Paikallisesti on tärkeätä, että maisemassa säilyvät vanhat maatilojen talouskeskukset ja laajat peltoaukeat. Suojelu- ja säilyttämismääräyksillä ei

5 (31)

saa kuitenkin rajoittaa uudisrakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että vaikeutetaan toimivien tilojen toimintaa. Maatalousmaisemassa on olennaista, että maataloutta harjoitetaan.

Kaavoituksen yhteydessä suunnittelualueesta on tehty maisemaselvitys.

**Liite 8a:** Maisemaselvitys

**Liite 8b:** Maisemarakenne

**Liite 8c:** Maisemakuva

**Liite 8d:** Maisemasuositus

## 2.10 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Vahdon kunnan osan asukasluvun kehitys on ollut viime vuosikymmenet kasvavaa. Vuonna 1980 asukkaita oli 1230 ja kymmenessä vuodessa väkimäärä lisääntyi liki viidellä sadalla. 1990-luvulla kasvu oli heikompaa, mutta vuodesta 2000 (1784 as.) on osayleiskaava-alueen asukasluku seurannut tilastokeskuksen ennustetta. Vuoden 2018 lopussa alueella asui 1937 ihmistä. Vahdon kirkonkylässä 2016 vuoden lopussa oli 1147 asukasta ja 2019 alussa 1202 asukasta.

Teollisten työpaikkojen kehitys on suunnittelualueella ollut voimakasta. Vuonna 1980 työpaikkoja oli vain 51 ja vuoteen 1993 mennessä jo 127. Taantuma ei heikentänyt alueen vetovoimaa vaan vuonna 2000 teollisuustyöpaikkojen määrä oli noussut jo 205:teen. Teollisuus työllisti Vahdolla vuonna 2007 jo 390 henkilöä. Kuntaliitoksen myötä tilastotietoa työpaikoista ei ole saatavilla osayleiskaava-alueelta. Vuoden 2017 lopussa on ollut 1913 kpl koko Ruskolla.

**Liite 9:** Väestöennuste

## 2.11 PALVELUT

### 2.11.1 JULKISET PALVELUT

Keskustassa on:

- Laukolan koulu (luokat 1-6)
- Päiväkoti ja palvelukeskus
- Vahdon terveysasema
- Lähikirjasto
- Nuorisotalo
- Vahdon museo
- Vahdon kirkko

Virkistyspalvelut:

- valaistu 1,9 km:n kuntorata keskustassa
- urheilukenttä keskustassa
- Laukolan koulun kenttä, liikuntasali sekä kuntosali
- opastettuja retkeilyreittejä taukopaikkoineen

- Suokullan reitti Raision Kerttulasta Rehtsuolle ja Silvolan kautta Kangenmiekalle
- Kuhankuonon retkeilyreitistöön kuuluva Kangenmiekan kierros noin 4 km keskustasta pohjoiseen
- Kuhankuonon retkeilyreitistöön kuuluva Vajosuon-Kurjenrahkan-Kuhankuonon reitti alueen pohjoisosassa
- talvisin ylläpidettävä retkilatu Kurjenrahkalla
- Usealta Vahdon metsäalueelta on tehty suunnistuskartta:
  - Laaskallio-Lavamäki, Hirvensalon Heitto
  - Urheilukenttä-Kangenmiekka, Turun Suunnistajat
  - Seppälä-Paattinen, Liedon Parma
  - Pitkämäenkalliot, Kierikkala ja Inkinen, Maarian Mahti
- Vahdon ampumaradan omistaa Vahdon Metsämiehet ry

## 2.11.2 YKSITYISET PALVELUT

Keskustassa on:

- päivittäistavarakauppa
- parturi-kampaamo
- ravintola

### Liite 12: Palvelurakenne

## 2.12 LIIKENNE

### 2.12.1 MAANTIET

Kaava-alueen maantiet:

- Yhdystie 2010 Nousiainen-Lieto Nousiaisista (Nousiaistentie) Silvolan kautta keskustaan (Valpperintie) ja edelleen Liedon aseman suuntaan (Paattistentie)
- Yhdystie 2012 Virusmäki-Vahto Turun Ohikulkutieltä Vahdon keskustaan (Vahdontie)
- Yhdystie 2015 Leinainen-Kukola Silvolasta Nousiaisten Kytöisiin (Leinaistentie) ja edelleen Valpperiin ja Mynämäkeen
- Torikkalan yhdystie 12427 Leinaisista Nousiaisten Valpperiin (Torikkalantie)
- Korpikulman yhdystie 12431 tieltä 2010 Lavamäkeen ja edelleen pohjoiseen tielle 12430 (Lavamäentie)
- Yhdystie 12430 Nousiaisten Saksalantieltä tien 12431 haaraan (Kukartintie) ja siitä Turun Tortinmäkeen (Järvijointie).

### Uusi seututie

Pitkään suunnitellun HAKU-tien eli Halikko-Kustavi -tien puuttuvalle osuudelle Aura-Mynämäki-Mietoinen valmistui yleissuunnitelma vuonna 1995. Tien yhteyden tarveselvitys tehtiin vuonna 1992. Tien on tarkoitus täydentää Varsinais-Suomen itä-länsisuuntaisia säteittäisiä tieyhteyksiä. Jo olemassa oleva väli Salon Halikosta Auraan toimii poikittaisyhteytenä Turusta lähtevien valtateiden 1, 10 ja 9 välissä. Uusi yhteys Aurasta

Mynämäen Mietoisiin jatkaisi tietä yhdistämällä kantatien 41 (Aura-Huittinen), valtatie 8:n ja Kustavintien (192, Raisio-Kustavi). Uusi poikittaisyhteys vähentäisi liikennettä Turun Ohikulkutiellä sekä liikenteen kiertoon sen kautta em. pääteiden välillä.

HAKU-tien suunniteltu linjaus kulkee osayleiskaava-alueen poikki Kangenmiekan eteläpuolella. Suunnitelman mukaan tien nopeustavoite on 80-100 km/h ja suunnitelman laatimisen aikaan ennustettu liikennemäärä vuodelle 2010 oli 1300-2100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tiesuunnitelman laatimisesta ja tien rakentamisesta ei ole tehty päätöksiä.

### **Kevyt liikenne**

Vahdon keskustan ja Turun välillä on maantien 2012 vierellä kevyen liikenteen väylä. Väylä jatkuu Nousiaisten suuntaan maantien 2010 vierellä keskustan läpi päättyen taajaman reunan jälkeen Nummitien risteykseen. Samaa 2010-tietä Liedon aseman suuntaan väylä jatkuu Harjulantien risteykseen lähes Vahdon Autokori Oy:n alueelle asti.

#### **2.12.2 YKSITYISET TIET**

Yksityiset tiet täydentävät maantieverkkoa. Tärkeimmät yksityistiet ovat:

- keskustan eteläpuolelta tieltä 2012 kaakon suuntaan lähtevät Seppäläntie Paattistentielle ja Kierikkalantie etelään
- tieltä 2012 pohjoiseen lähtevä Kautrannantie, joka yhdistyy Valpperintiehen 2010
- keskustan luoteispuolelta tieltä 2010 lähtevä Nummitie pohjoiseen Kangenmiekalle
- keskustan itäpuolelta tieltä 2010 lähtevä Kangenmiekantie, joka yhtyy edelliseen
- Nummitie jatkuu Mäkirinnantienä Lavamäkeen tielle 12431
- Lavamäestä tieltä 12431 lähtee Kaarlejoentie Säskyläntielle 204 ja vähän etelämpää Airikkalantie Paattistentielle Säskyläntien risteuksen tuntumaan

#### **Liite 13: Liikenneverkkoselvitys**

#### **2.13 YHDYSKUNTATEKNIikka**

Nykyiset ja suunnitellut yhdyskuntatekniset verkostot on selvitetty. Niiden sijainti ja kehittämistarpeet otetaan huomioon osayleiskaavan aluevarauksia ja liikenneverkostoa suunniteltaessa. Ruskon vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuonna 2012. Vesihuoltosuunnitelman mukainen siirtoviemäri Vahdolta kuntakeskukseen on toiminnassa ja sen yhteydessä toteutettu vesijohto mahdollistaa vesihuollon poikkeustilanteessa.

#### **Liite 14: Aluetekninen verkosto**

#### **2.14 YMPÄRISTÖN MUUT ERITYISPIIRTEET**

Alueelta tiedossa olevat mahdolliset pilaantuneet maa-alueet on tarkastettu kaavanladinnan aikana MATTI-järjestelmästä, viimeksi elokuussa 2018. Järjestelmän

mukaan kohteita oli suunnittelualueella yhdeksän, joista lisätietoja on saatavissa kunnasta. Muuttuvaa maankäyttöä ei yleiskaavassa osoiteta näille kohteille. Kunnanosan ympäristön muina erityispiirteinä mainittakoon käytössä oleva ampumarata-alue hetkellisenä melulähteenä.

## 2.15 SELVITYKSET

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Kaavatyöhön liittyen alueelta on laadittu luontoarvojen perusselvitys, maisemaselvitys ja liikenneselvitys. Lisäksi otetaan huomioon muut aiemmin tehdyt selvitykset ja suunnitelmat sekä kaavoitusta palvelevat erillissuunnitelmat selvityksineen.

Aluetta koskien on tarkistettu kohteita seuraavista:

- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Rakennusinventointi (Varsinais-Suomen maakuntamuseo)
- MATTI-rekisteri (ELY-keskus)

## 3 TAVOITTEET

### 3.1 YLEISIÄ TAVOITTEITA

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Yleiskaavan laadinnan aikana on voimassa ollut 13.11.2008 tarkastetut tavoitteet.

Alueidenkäyttötavoitteiden perusajatus ei ole uudistuksessa muuttunut niin merkittävästi, että uudistuksella olisi ollut kaavasisältöä muuttavia vaikutuksia. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen siten, että edistetään niiden toteutumista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavan tavoitteena on suunnittelualaueen elinympäristön kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävällä tavalla. Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan veloitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on myös varmistettava, että merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperintöjen arvot säilyvät. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osayleiskaavalla on edistettävä näiden säilymistä toteuttamista ja siten kaavassa osoitetaan inventoitu Kautrannan kylämaisema sra -osa-aluemerkinnällä. Tavoitteena osayleiskaavaan rajatulla alueella on rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen ja alueen kehittäminen sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla viranomaisten ohjeistamien kaavamääräysten mukaisesti.

### **Yleiskaavan sisältövaatimukset**

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat muut sisältövaatimukset:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

## **3.2 ERITYISIÄ TAVOITTEITA**

### **Osayleiskaavan tavoitteena on mm:**

- Laatia MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

10 (31)

VAHDON KUNNANOSAN OSAYLEISKAAVA  
PÄIVÄYS 20.03.2019, TARK. 20.3.2020

TYÖNUMERO 20601892

- Eheyttää ja kehittää Vahdon taajamaa kunnanosan keskuksena
- Esittää valmistunut maantien 2010 linjaus VAK oy:n luoteispuolelta
- Osoittaa rakennettavien alueiden pääasialliset laajentumissuunnat ja laajentumisen vaiheistus.
- Tarjota monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja rakentamiseen.
- Tutkia seututien mahdollisen uuden linjauksen vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ja aluerakenteeseen.
- Suojella alueen luontoarvoja
- Vaalia kulttuurihistoriallista rakennuskantaa
- Tutkia luontoretkeilyn ja -matkailun mahdollisuuksia

### **Yhdyskuntarakenne**

- Aluevarausten ja toimintojen keskinäinen suhde alueen sisällä
- Aluevarausten ja toimintojen kytkeminen kaava-alueen ulkopuolisiin alueisiin
- Uusien tielinjausten vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen
- Väestötavoite taajama-alueella ja sen lähialueilla
- Asumisen laajentumissuunnat keskustaajamasta ulospäin
- Vanhojen alueiden tiivistäminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen tarvittaessa

Tavoitteena on sijoittaa uusi rakentaminen pääasiassa nykyisten rakennettujen alueiden ja tieverkoston yhteyteen. Näin saadaan aikaan myös yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Rakentamiseen osoitetaan rakentamisoloiltaan ja pienilmastoltaan edullisia sekä maisemaan hyvin soveltuvia rakennuspaikkoja. Sijoittamista kaukomaiseman kannalta merkittävimmille paikoille tulee välttää.

### **Liikenne**

- Laajentuvien ja tiivistyvien asuin- ja palvelualueiden vaikutukset nykyiseen tieverkkoon
- Kevyen liikenteen parantaminen ja joukkoliikenteen mahdollistaminen
- Maakuntakaavan seututien yhteystarve

### **Yhdyskuntatekninen huolto**

- Aluetekniikan ylläpito ja laajentaminen taajama-alueilla.
- Kunnallistekniikan ulkopuoliset alueet:
- Jätevesien puhdistusta pyritään tehostamaan, kuormitusta vähentämään ja löytämään ympäristön kannalta kestäviä ratkaisuja. Jätevesien käsittelyä varten voidaan rakentaa esimerkiksi yhteisiä pienpuhdistamoita. Uusien asuinrakennusten rakennuspaikat tulee sijoittaa siten, että ne ovat kohtuudella liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.

### **Elinkeinot, palvelut**

- Perinteisten elinkeinojen, maa- ja metsätalouden jatkuminen pyritään turvaamaan
- Teollisuuden ja yritystoiminnan laajentumismahdollisuudet eräänä lähtökohtana

- Palvelujen kehittäminen keskustassa ja uusien liikenneväylien tuntumassa

### **Virkistys- ja viheralueet**

- Lähiliikunnan tukeminen järjestämällä riittävästi viheryhteyksiä ja ulkoilureittejä metsiin
- Kevyen liikenteen yhteydet kytketään osaksi luontaisia reittejä alueiden välillä
- Varataan alueita urheiluun ja vapaa-ajan viettoon lähellä asuinalueita
- Arvokkaat luontokohteet kytketään osaksi viheralueiden verkostoa.

### **Maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista sekä maakuntakaavasta johtuvat suojelutavoitteet sekä kaavoitustyön yhteydessä tehtyjen selvitysten perusteella todetut suojeluarvot otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana. Osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaismuistojen suojeluun liittyvät merkinnät ja määräykset nojautuvat suunnittelualueesta tehtyihin rakennuskannan inventointiin, arkeologiseen inventointiin sekä maisemaselvitykseen.

Maisemaselvityksessä on analysoitu alueen maisemarakenteen peruspiirteitä ja maisemakuvallisia elementtejä osana arvokkaita kulttuuri- ja maisema-alueita. Selvitykseen on kuvattu lisäksi nykyiset taajaan asutut ja asemakaavoitetut alueet. Analyysi osoittaa, kuinka rakennukset, rakennusryhmät ja piha-alueet ovat osa maisemakuvaa, jolle luonnonympäristö ja maiseman peruspiirteet antavat taustan. Laajempänä kokonaisuutena tästä muodostuu kulttuurimaisemaa, jonka osaksi myös uusi rakentaminen ja maankäyttö tulee suunnitella.

Maisemaselvitykseen sisältyy analyysin lisäksi suosituksia maankäytöstä. Tavoitteena on, että rakentamisessa ja maankäytössä otetaan huomioon maiseman sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen asettamat lähtökohdat. Maisemallisesti tärkeät näkymät jokilaaksoihin ja peltoaukeille pyritään säilyttämään avoimina ja selkeinä. Näkymien ja maisemanhoidon kannalta peltojen viljely ja laiduntaminen on erityisen toivottavaa ja suositeltavaa.

Laajat yhtenäiset kallio- ja metsäalueet sekä maisemallisesti tärkeät peltoalueet pyritään säilyttämään rakentamisesta vapaina. Metsänhoidossa erityistä huomiota tulee kiinnittää maiseman rajautumisen kannalta merkittäviin metsävyöhykkeisiin peltojen reunoilla ja jokien rannoilla. Myös selvästi rajautuvat metsäsaarekkeet avoimilla viljelyalueilla ovat tärkeitä maiseman elementtejä. Muuten normaali metsänhoito on mahdollista, elleivät erityiset syyt kuten suojelu- tai virkistystavoitteet toisin edellytä.



## 4 MITOITUS

### 4.1 SUUNNITTELUALUEEN MITOITUSPERUSTEET

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Osayleiskaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.

Vahdon väestönkehitys arvio Tilastokeskuksen mukaan on vajaa 300 henkilöä osayleiskaavan tavoitevuoteen 2035 mennessä. Turun kaupunkiseudun rakennemallityössä Vahdon keskustaajaman asukasluku nousisi 200 henkilöllä. Osayleiskaavan asuinaluevarausten mitoituksen lähtökohtana on mahdollistaa näiden asukkaiden sijoittuminen yhdyskuntarakennetta eheyttävästi erityisesti keskustaajaman läheisyyteen. Osayleiskaavassa on osoitettu asuntoalueina riittävät aluevaraukset suhteessa laskennalliseen asuntotuotantotarpeeseen (n. 70 tonttia AO-alueet) tavoitevuoteen mennessä. Kaavamääräyksillä alueiden käyttöönottoa myös vaiheistetaan. Erillispientalojen alueiden laajentumisalueet on tarkoitettu ottaa käyttöön jaksoittain asemakaavoittamalla (AO-2 ja AO-3 sekä AO-4-alueet yhteensä n.80 tonttia).

Vahdon kunnanosan elinkeinoelämän vetovoimaisuus ja kehittyminen vaativat riittävää työpaikkarakentamisen tonttivarantoa. Osayleiskaavan tavoitteena on myös turvata liiketoiminnan toimintaedellytykset varaamalla työpaikkatoimintojen sijoittumiseen riittävästi tarkoituksenmukaisia alueita. Teollisuustyöpaikkojen määrä taajamassa on lisääntynyt hyvin viime vuosina ja tätä kehitystä on tarpeen vahvistaa.

#### 4.1.1 ASUINRAKENTAMISEN KOHDEALUEET

Kokonaisratkaisultaan osayleiskaava täydentää ja eheyttää nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Osayleiskaavassa asuinrakentamisen pääpaino on asemakaavoitetuilla tai lähitulevaisuudessa asemakaavoitettaviksi tarkoitetuilla alueilla.

#### **Kyläalueet**

Kyläalueiksi osoitetaan taajaman ja asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevia rakennusryhmiä ja asutuskeskittymiä. Näillä alueilla rakentamisen tiheys on ollut lähiympäristöä suurempi jo ennen kaavan laatimista. Tällaiset alueet ovat perinteisesti sijoittuneet edullisiin maastonkohtiin suhteessa metsiin, viljelyksiin, maisemaan ja kulkuyhteyksiin. Osayleiskaavassa AT-merkinnällä osoitetuille kyläalueille sopii nykyisen rakennuskannan lomaan uusia maastoon ja lähiympäristöön sopivia rakennuspaikkoja. Kaavassa osoitetut kyläalueet ovat myös vesihuollon kehittämisen kohdealueita. Osayleiskaavan viidelle kyläalueelle voisi laskennallisesti sijoittua kullekin noin 5-10 uutta asuinrakennuspaikkaa.

## 5 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 5.1 YLEISPERUSTELU

Osayleiskaavassa on edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti tuettu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suojelukohteet (muinaismuistot, rakennettu ja luonnonympäristö) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat kaavoituksen yhteydessä tai aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin.

Suunnittelualuetta tarkasteltiin kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kunnan ja sen osa-alueiden kehittämistarpeet, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen. Samalla on pyritty vastaamaan maanomistajien nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin, jotta poikkeamislupien tarve vähentyisi.

### 5.2 KOKONAISRAKENNE

Osayleiskaava täydentää ja eheyttää suunnittelualueen nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Teollisuus-, työpaikka- ja taajama-alueet palveluineen sekä potentiaaliset asuinrakentamisen laajentumisalueet on osoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella aluevaraukset uusille asuinrakennuksille on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan asutuksen läheisyyteen pieniksi ryhmiksi tieyhteyksien varsille. Pääosa uudesta asuinrakentamisesta on sijoitettu keskustaajaman tuntumaan. Tämä periaate tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä.

### 5.3 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin mm. seuraavalla tavalla:

- kaavan uudet aluevaraukset asumista varten sijaitsevat pääasiassa olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta
- kaavassa on tukeuduttu mahdollisimman pitkälle nykyiseen tai suunniteltuun tieverkostoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- alueen maisema- ja luontoarvoja on huomioitu uusia aluevarauksia tehtäessä
- kaavassa on osoitettu maakuntakaavan ja tehtyjen selvitysten perusteella suojeltavia alueita tai kohteita
- uusien rakennuspaikkojen rakentamisen myötä kunta saa uusia asukkaita, jolloin mm. lähiseudun palvelujen kysyntä kasvaa

- taajamien ohella kyläalueiden elinvoimaisuuden tukeminen on osa kulttuuriympäristön ja -perinteen vaalimista

## 5.4 SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

Maakuntakaavaehdotuksen aluevaraukset sekä muu sisältö on otettu osayleiskaavan laadinnassa huomioon. Osayleiskaava tarkentaa ja täsmentää kaavan aluevarauksia ja määräyksiä.

## 5.5 SUHDE KUNNAN MUUHUN SUUNNITTELUUN

Nyt laadittava osayleiskaava toimii suunnittelun tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohtana. Asiaa on selvitetty tarkemmin kohdassa 7.1 (Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys).

## 5.6 MAANKÄYTTÖ

### 5.6.1 ASUMINEN

#### **A Keskustaajama.**

Vahdon keskustaajaman tiheimmin asuttu alue on osoitettu A-alueena, jonka talotyyppijakauma on varsin monipuolinen. Alue on valtaosaltaan asemaakaavoitettu ja sen rakentumisesta on tarkoitus ohjata asemakaavoituksella. Keskustaajaman alueella sallitaan kaikki asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut ja sen tarvitsema liike- ja toimistorakentaminen, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

*Keskustaajaman monimuotoisella asuinalueella sallitaan kaikki asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liike- ja toimistorakentaminen.*

#### **AO Erillispientalojen asuntoalue.**

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettaviksi tarkoitetut erillispientalojen asuntoalueet, jotka sisältävät kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

*Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.*

**AO-2** -alueina on osoitettu AO-alueiden laajentumisalueet, jotka voidaan ottaa käyttöön, kun muut vastaavat AO-alueet on otettu käyttöön.

**AO-3** -alueina esitetään asemakaavoitettavaksi tarkoitetut mahdolliset erillispientaloalueet, jotka sijaitsevat pohjavesialueella. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee arvioida vaikutukset pohjaveden määrään ja laatuun mm. peittävän alueen pinta-alat, alueen ulkopuolelle johdettavien vesien määrä ja mahdolliset kaivun aiheuttamat pohjaveden purkautumisriskit. Mikäli pohjaveden laatua ja määrää ei voida

asemakaavamääräyksillä turvata, on suunnitelmia muutettava niin, että haittaa ei aiheudu.

*Erillispientalojen asuntoalueen laajentumisalue, jolla pohjavesi asettaa erityisiä vaatimuksia. Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, ettei maankäytöstä aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle.*

**AO-4** -alueina on osoitettu AO-alueiden pitkän aikavälin laajentumisalueet, jotka voidaan ottaa käyttöön, kun muut vastaavat AO-alueet on otettu käyttöön.

## **AT Kyläalue.**

Kyläalueeksi on osoitettu Lavamäen, Pekkalan, Kautrannan, Riittiön ja Kierikkalan kylämäisesti asutut alueet. Kyläalueet eivät ole MRL 44 §:n tarkoittamia kyläalueita, joilla osayleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

*Alue on tarkoitettu tiiviiseen kylämäiseen asumiseen, maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä kyläasukseen liittyville liike-, palvelu- ja työtiloille. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.*

*Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.*

*Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkymien säilymiseen.*

## **AP Pientalojen tihentymä**

Pientalojen tihentymät on osayleiskaavassa esitetty havainnollistamaan osayleiskaava-alueen nykyistä rakennuskantaa ja osaksi kannustamaan asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle mahdollisesti hakeutuvia yksittäisiä rakentajia sijoittumaan ennemmin jo rakentuneille alueille kuin pirstomaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Merkinnällä on osoitettu monimuotoiset asumisen tihentymät, jotka sisältävät asumisen lisäksi pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Luvanvarainen rakentaminen näille alueille tai niiden läheisyyteen on mahdollista suunnittelutarvekaisun perusteella.

*Merkinnän alueet on tarkoitettu pääasiassa asuinrakentamista varten. Merkinnän alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.*

### **AM Maatilojen talouskeskusten alue.**

Tilakeskuksen alueeksi on rajattu nykyinen pihapiiri ja sen tuntumassa sijaitsevat maa- ja metsätaloutta palvelevat rakennukset. Kaavassa on osoitettu 52 nykyistä maatilan talouskeskusta kunnan rekisterin mukaisesti.

*Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta.*

*Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.*

### **ARM Ratsastustoimintaa ja hevosharrastusta palvelevien rakennusten alue.**

*Alueelle saa sijoittaa ratsastustoimintaa palvelevien rakennusten lisäksi majatalotoimintaan tarkoitettua rakennusta tai enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta.*

## 5.6.2 TYÖ JA TUOTANTO

### **TP Työpaikka-alue.**

Merkinnällä on osoitettu uusi työpaikka-alue keskustaajamassa uuden tielinjauksen pohjoispuolella, yhteensä noin 6,3 ha.

*Alue on tarkoitettu pääasiassa liike-, tuotanto- ja toimitilojen rakentamista varten. Tuotanto tai siihen liittyvä varastointi eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.*

### **TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

Merkinnällä on osoitettu nykyiset teollisuus- ja varastoalueet lähiympäristöineen ja laajentumisalueineen, yhteensä noin 31,9 hehtaaria.

*Alue on tarkoitettu pääasiassa teollisuus-, korjaamo- ja varastotilojen rakentamista varten. Asuinalueisiin rajautuvat alueen osat eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.*

## 5.6.3 VIRKISTYS

### **VL Lähivirkistysalue.**

Lähivirkistysalueina on osoitettu Valkiavuoren asuinalueen sekä Lavamäen asuinalueen läheiset virkistysmetsäalueet. VL-alueilta johtaa ulkoilureittejä tai ne jatkuvat viherkäytävänä tiheään asutettavaa aluetta tai taajamaa ympäröiville metsäalueille.

*Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.*

### **VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

Merkinnällä on osoitettu urheilukenttä ja sitä ympäröivät alueet.

*Alue on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.*

#### 5.6.4 LOMA-ASUMINEN

##### **RA Loma-asuntoalue.**

Kaava-alueella on osoitettu tiheimmin rakennetut loma-asuntojen alueet, muttei erillisiä loma-asuinrakennusten rakennuspaikkoja.

##### **RM Matkailupalvelujen alue.**

Matkailupalveluiden alueina on osoitettu Lavamäen osayleiskaavassa esitetty alue sekä Toivolan kievari.

#### 5.6.5 ERITYISALUEET

##### **ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

Merkinnällä on osoitettu tärkeimmät vesi- ja jätevesihuoltoa palvelevat rakennukset, laitokset ja alueet.

##### **EA Ampumarata-alue.**

Merkinnällä on osoitettu nykyinen ampumaradan alue.

#### 5.6.6 SUOJELU

##### **Luonnonympäristö**

Luonnonympäristön kannalta merkittävät alueet ja kohteet on osoitettu kaavakartalla. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavaa varten tehtyyn luontoarvojen perusselvitykseen ja muihin aluetta koskeviin inventointeihin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.

##### **SL Luonnonsuojelualue**

Osayleiskaavaan on osoitettu toteutetut sekä perustettavaksi tarkoitetut (osa NATURA- aluetta Vajosuolla) luonnonsuojelualueet SL-alueina.

##### **luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Osa-aluemerkinnällä esitetään luontoselvityksen mukaiset Etelänhoikkaängelmä- esiintymät sekä metsälakikohteena huomioitu Riittiön jyrkänne.

*Alueella sijaitsee metsälain tai vesilain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö.*

##### **s-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Osa-aluemerkinnällä esitetään luontoselvityksen mukaiset liito-oravan elinpiirit.

*Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan elinpiiri.*

**luo2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Osa-aluemerkinnällä esitetään luontoselvityksen mukaiset viitasammakon kutupaikat.

*Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakko, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.*

**nat Natura 2000-verkoston kuuluva alue.**

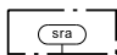
Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkkoon kuuluvat alueet selostettu tarkemmin liitteessä 7b. Luonnonsuojelulain 64 a §:n mukaisesti alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

**pv Pohjavesialue.**

*Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

**Rakennettu ympäristö**

Rakennetun ympäristön kannalta merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu kaavakartalla, selostuksessa ja selostusliitteissä. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavaa edeltäviin rakennusinventointiin sekä aluetta koskeviin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin inventointeihin. Lisäksi on käytetty seutukaavan, maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.



**Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Osa-aluemerkinnällä on osoitettu yksi seudullisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue (VMKY 1993-2009): *Kautrannan kylä*.

*Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristöhoito ja muu maankäyttö tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle ominaisia piirteitä, maisematilaa ja näkymiä ei saa rikkoa. Maisemakuvan sekä kulttuuri- ja rakennushistorian kannalta merkittävistä rakennuksista ja rakennelmista tulee huolehtia. Uudet rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa pellon ja metsän reunavyöhykkeelle, nykyisten teiden varsille ja vanhojen rakennuspaikkojen tuntumaan. Rakennuspaikalla tulee vahvistaa kasvillisuuden reunavyöhykkeitä ja säästää siirtolohkareita, avokallioita, jyrkänteitä sekä komeita piha- ja tienvarsipuita. Rakentamisessa tulee suosia alueen perinteistä rakentamistapaa ja sille ominaisia rakennusmateriaaleja ja värejä. Ennen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin tai merkittäviin rakennushankkeisiin ryhtymistä tulee museoviranomaisille varata tilaisuus lausunnon antamiseen.*

**SRV Kirkkolain nojalla suojeltu kohde.**

Merkinnällä SRV on osoitettu Vahdon kirkko.

*Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

**SR nn Seudullinen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai alue.**

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennusryhmiä. Merkintä nn viittaa kohteen numeroon kaavakartalla ja selostuksen liitteeseen 10.

*Rakennustaiteellisesti sekä maiseman ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja kyläkuvallinen arvo säilyvät. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.*

**sr nn Kohde, jonka ympäristö säilytetään.**

Merkinnällä sr on osoitettu paikallisesti merkittäviä rakennuksia ja rakennusryhmiä, joista useat kohteet sijaitsevat asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Merkintä nn viittaa kohteen numeroon kaavakartalla ja selostuksen liitteeseen 10.

*Kohteen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöiden tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kohdemerkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.*

**Muinaismuistot**

Muinaismuistokohteet ja -alueet on osoitettu kaavakartalla ja selostuksessa (Liite 11). Kohdealueet perustuvat osayleiskaavaa varten tehtyyn esihistoriallisten ja historiallisten muinaisjäännösten inventointiin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.

**SM Muinaismuistoalue.**

*Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä museoviranomaiseen.*

**SM n Muinaismuistokohde.**

Merkinnällä on osoitettu liitteen 11 mukaiset kohteet.

*Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.*



*Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä museoviranomaiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.*

### **smh n Historiallinen kylätontti**

Merkinnällä on osoitettu liitteen 11 mukaiset kohteet.

*Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on otettava yhteyttä museoviranomaiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.*

## 5.6.7 MAA- JA METSÄTALOUS

Maatalouden rakennemuutokseen liittyvä maatilojen määrän väheneminen sekä tilakoon kasvaminen jatkuvat edelleen.

### **M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina on osoitettu pelto- ja metsäalueet. Alueilla on sallittu peruselinkeinoja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakentaminen. M-alueille asuinrakentaminen haja-asutusluonteisesti on mahdollista kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tällöin kyse on yksittäistapausten harkinnasta.

*Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.*

### **M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Kaavalla pyritään edistää luontoretkeilyä ja -matkailun mahdollisuuksia. Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, on osoitettu pelto- ja metsäalueet Vahdon keskustaajaman pohjois- ja luoteispuolella sekä seututien yhteystarvemerkin pohjoispuolella. M-1 -alueilla on sallittu peruselinkeinoja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakentaminen. M-1 -alueille asuinrakentaminen haja-asutusluonteisesti on mahdollista kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tällöin kyse on yksittäistapausten harkinnasta.

*Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueelle saa rakentaa rakennuksia ulkoilun ja retkeilyn tarpeisiin ja alueen käytössä tulee ottaa huomioon ulkoilureittien säilymisedellytykset ja järjestelymahdollisuudet siten, että ne eivät vaikeuta olevaa asumista ja elinkeinotoimintaa.*

### **ME Kotieläintalouden suuryksikön alue**

Osayleiskaavaan on osoitettu nykyiset kotieläintalouden yksiköt.

### **MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.**

Osayleiskaavalla on osoitettu maisemakuvan kannalta arvokkaiksi, avoimena ja viljelykäytössä säilytettäviksi peltoalueiksi keskustaaajaman etelän ja lännen puoleiset laakeimmat peltoalueet.

*Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja uusia. Uudisrakennuksina sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennukset. Rakennukset tulee sijoittaa pihapiirien tai metsänreunan tuntumaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa.*

#### **MT Maatalousalue.**

Kaava-alueen muut merkittävimmät yhtenäiset viljelyalueet on osoitettu elinkeinon turvaamiseksi maatalousalueina. Osayleiskaavatasolla on merkityksetöntä osoittaa kaikkien vanhojen tilojen ympärillä olleita peltoja erikseen, vaikka jotkin ennen aktiivisessa viljelykäytössä olleet alavat ja avoimet alueet tukevat lähiympäristönsä agraarimaisemallista muistumaa.

*Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.*

#### **MY/s Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään.**

Merkinnällä on osoitettu Vahdonjoen ja sen sivuhaaran lähiympäristö. Ruskon voimassa olevassa yleiskaavassa jokilaakso on esitetty vastaavasti ja rauhoitettu uudisrakentamiselta.

*Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana.*

### 5.6.8 VESIALUEET

#### **W Vesialue.**

Vesialueena on osoitettu Vahdonjoki ja sen sivuhaara.

Osayleiskaavalla ei rantavyöhykkeelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kaavan yleismääräyksellä vaaditaan huomioimaan kulloinkin viranomaisen suosittelemat alimmat mahdolliset rakentamiskorkeudet. Kaavakartalla lukuja ei ole esitetty, sillä jos ilmastonmuutos etenee nykyisten käsitysten mukaan, ilmasto lämpenee ja sateet lisääntyvät. Oletetaan, että talvenaikaiset tulvat lisääntyvät ja vedenpinnat tulevat olemaan nykyistä korkeammalla. Kevättulvien arvioidaan sitä vastoin vähenevän, sillä suurempi osa talven sateesta saadaan lumen sijaan vetenä.

### 5.6.9 MUUT KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**Yhdysteinä, yt-merkinnällä**, on osoitettu **4-numeroiset yhdystiet** (2010, 2012 ja 2015) sekä maakuntakaavan yhdystienä osoitettu yt12427.

**Kokoojakatuina/paikallisteinä** on osoitettu alueen pääkadut, 5-numeroiset yhdystiet (12430 ja 124311) ja merkittävimmät yksityistiet.

#### **Yhteystarvemerkinnot**

Tieliikenteen yhteystarpeena on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti uusi poikittainen seututie (st) eli ns. HAKU-tie (Halikko-Aura-Mynämäki-Kustavi)

#### **Asemakaavoitetut tai asemakaavoitettaviksi tarkoitetut alueet**

Kunnanosan taajama ja kaava-alueen eteläosa on erikseen osoitettu osa-alueet, joiden toteutuminen tulee perustua asemakaavaan.

**Suurjännitelinjat** Lieto-Rauma (400kV) ja Lieto-Kalanti (110kV) ja niiden johtoalueet on osoitettu Fingridin ohjeiden mukaisesti sekä suurjännitelinjana, jonka yhteyteen sijoittuu lisäksi uusi voimajohto, on osayleiskaavassa kaavassa osoitettu Naantali-Lieto voimajohtojen varaus.

### 5.6.10 YLEISET MÄÄRÄYKSET

*Osayleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.*

*Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kyläkuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet.*

*Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Teiden läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää liikennemelun vaikutukset alueen olosuhteisiin.*

*Maankäyttöä ei saa tehostaa merkittävästi seututien yhteystarpeen linjauksen välittömässä läheisyydessä ennen kuin tarkemmat tiesuunnitelmat uudelle linjaukselle on tehty.*

*Kaava-alueella noudatetaan kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä.*

*Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ja arvioitava MRL:n edellyttämällä tavalla, jos alueen käyttötarkoitus muuttuu.*

*Alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut.*

## 6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1 ARVIOINTIMENETELMÄT

Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu siten, että nykyistä maankäytön tilannetta on verrattu tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty kunnan ja kaavakonsultin yhteistyönä.

## 6.2 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Osayleiskaava ohjaa alueen rakentamista kaavakartassa esitettyjen aluevarausten mukaisesti. Kaavan varauksia sijoitettaessa on harkittu niiden mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia rakennettuun ja luonnonympäristöön sekä mm. taloudellisia, sosiaalisia ja kulttuurisia vaikutuksia. Asuntojen rakentaminen tulee tapahtumaan normaalin rakennuslupakäytännön mukaisesti pääosin yksityisten maanomistajien toimesta ja pidemmän ajan kuluessa. Maanomistus- ja kiinteistöolot vaikuttavat varsin paljon rakennuspaikkojen sijoittamiseen ja niiden toteutumiseen.

Ympäristön häiriötekijöitä ja haitallisia vaikutuksia ympäristöön on kaavassa pyritty ehkäisemään kaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi kaavaan liittyvillä yleisillä määräyksillä ja suosituksilla. Jätteiden ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uusien asuinrakennusten rakennuspaikat tulee sijoittaa siten, että ne ovat kohtuudella liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.

### 6.2.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta siten, että paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen on mahdollista. Lisäksi kaava ohjaa mahdollista täydennysrakentamista siten, että ei aiheuteta ristiriitaa olevien kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Myös muilla alueilla kaava antaa mahdollisuuden säilyttää ja hoitaa vanhaa kulttuuriympäristöä ja maatalouden perinnemaisemaa sekä arvokasta rakennuskantaa. Väestöpohjan kasvaessa ja laajentuessa mahdollisuudet kaikenlaiseen kulttuurin harjoittamiseen paranevat.

### 6.2.2 LUONTO JA MAISEMA

Uudet rakennusalueet on pyritty sijoittamaan nykyisen rakennuskannan tuntumaan sekä maiseman ja luontoarvojen kannalta kestäville paikoille. Maisemarakenteen kannalta avoimet peltoviljelykset ja niitä rajaavat reunametsät ovat tärkeitä. Luonto- ja maisemiarvojen suojele- ja säilyttämistarpeet on kaavassa otettu huomioon maisema- ja luontoselvitysten perusteella. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet sijoittuvat M, M-1 tai MY/s -alueille ja ovat siten hyvin vaalittavissa. Taajamarakenteen sisään jääneiden pienialaisten peltöjen osoittaminen asemakaavoitettavina alueina antaa mahdollisuuden säilyttää avoimia maisematiloja muistumina alueen viljelykulttuurista.

### 6.2.3 MAAPERÄ

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään. Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa asemakaavoitettaville alueille, joille rakennetaan kunnallistekniikka. Hajarakentaminen tulee rakennuspaikkakohtaisesti rakennuslupavaiheessa suunnitella niin, että maaperään ei pääse haitallisia määriä jäte- ja pesuvesiä tai muita ympäristölle vaarallisia aineita. Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä alueen liikenne tulevat pitkällä tähtäimellä kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää mm. tehostamalla alueen jätehuoltoa ja jätevesien käsittelyä.

#### 6.2.4 VEDET

Kaavalla ei ole välitöntä vaikutusta pohjavesiin. Asemakaavoitetuilla alueilla kiinteistöt on liitetty pääosin kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon. Niin tullaan toimimaan myös uusilla rakentamisalueilla, jotka suunnitellaan asemakaavalla. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella on aika paljon omia kaivoja. Uusi rakentaminen tulee suunnitella niin, että jäte- ja pesuvedet eivät aiheuta haittaa kaivojen veden laadulle. Myös pohjaveden laadun suhteen jätevesistä ja jätteistä huolehtiminen on tärkeää. Samat toimenpiteet koskevat peltoalueiden reunojen suojavyöhykkeitä varsinkin vesistöjen äärellä.

Asemakaava-alueiden ulkopuoliset, uusien asuinrakennusten rakennuspaikat tulee sijoittaa siten, että ne ovat kohtuullisin kustannuksin liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään. Mikäli rakennusta ei ole liitetty keskitettyyn jätevedenpuhdistuslaitokseen tai puhdistamoon, jätevedet on käsiteltävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Lisäksi on noudatettava Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

#### 6.2.5 LIIKENNE

Liikenne lisääntyy jonkin verran kaavan osoittaman rakentamisen toteuduttua. Liikenne tukeutuu pääosin nykyiseen tieverkostoon. Kulutiet alueille ja alueiden sisäiset yhteydet on mahdollisuuksien mukaan järjestettävä olemassa olevien teiden kautta. Kevyen liikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Maantien varrelle tai läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu ja täriä. Uusien asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyys tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisätilojen melutasojen erotus täyttää Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) melutason ohjearvoista. Piha-alueiden meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi piharakennusten, kasvillisuuden, aitausten tai muiden suojaavien rakenteiden avulla.

#### 6.2.6 TALOUS

Osayleiskaavassa osoitettu uudisrakentaminen on määrältään huomattava ja sillä on toteutuessaan sekä suoria että välillisiä taloudellisia vaikutuksia. Kaavan aluevaraukset toteutuvat kuitenkin pitkän ajan kuluessa yksittäisinä rakennuspaikkoina.

##### **Taloudelliset vaikutukset kunnalle**

Pitkällä aikavälillä huomattavia kustannuksia aiheuttaa erityisesti vedenhankinnan ja jätevesihuollon keskitetty järjestäminen. Asukasmäärän lisääntyessä myös yleisten virkistysalueiden tarve kasvaa. Eräs merkittävä menoerä aiheutuu koulukyydityksistä kunnan keskustaajamaan tai lähimpiin kyläkouluihin. Kunnallisten palvelujen rakentamista ei ole odotettavissa alueilla, joiden asukasmäärä ei kasva riittävästi.

Tuloja kunta saa muun muassa tonttien myynnistä, rakennuslupamaksuista sekä kiinteistö- ja kunnallisveroista. Tulevaisuudessa tuloja kasvattavat vesi- ja jätevesihuollon liittymis- ja käyttömaksut toteuttamistavasta riippuen.

Työpaikka-alueiden (TP, TY) toteutumisen myötä kunnan työpaikkaomavaraisuus kasvaa. Uudet yritykset tuovat monenlaisia suoria ja epäsuoria tuloja kunnalle. Valtatien siirtyminen etäämmäs nykyisestä keskustasta avaa mahdollisuudet merkittävien palveluiden ja työpaikkojen luomiseen keskustan laajetessa länteen.

### **Taloudelliset vaikutukset yksityisille**

Yksityisille kotitalouksille aiheutuu kuluja liikkumisesta kodin, työpaikan, palvelujen ja harrastusten välillä. Työpaikka-alueiden (TP, TY) toteutumisen myötä yhä useampi kunnan asukas voi löytää työpaikan oman kunnan alueelta. Tämä vähentää työmatkakuluja.

Pitkällä aikavälillä säästöjä syntyy siitä, että oikeusvaikutteinen osayleiskaava vähentää yksityistalouksien tarvetta laatia asemakaavoja ja hakea poikkeamislupia. Lisäksi kaava edellyttää keskitetyn vesihuollon järjestämistä, mikä nostaa kiinteistöjen ja koko alueen arvoa. Jätevesien käsittelyn järjestäminen lakien ja asetusten mukaisesti maksaa kaavasta riippumatta.

#### **6.2.7 SOSIAALISET OLOT**

Kunnan perusrakenteeseen, nykyisiin taajamiin ja kylien verkostoon pohjautuva kaavaratkaisu parantaa ja tukee olevan yhdyskunnan sosiaalista rakennetta ja toimivuutta. Asukasmäärän kasvaminen aiheuttaa sekä myönteisiä että kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Joka tapauksessa sosiaaliset kontaktit tulevat lisääntymään uuden rakentamisen ja uusien asukkaiden myötä.

Kaava-alueen ikärakenne pysynee lyhyellä aikavälillä ennallaan. Suurimmat muutokset tapahtuvat alueilla, joilla uudisrakentajat ovat enimmäkseen lapsiperheitä. Todennäköisesti vanhemmilla alueilla valtaosa muuttajista ja rakentajista on nykyisten asukkaiden perillisiä, sukulaisia tai tuttavina.

## **7 TOTEUTTAMINEN**

### **7.1 OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN MERKITYS**

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti.

Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.

- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

## 7.2 YKSITYISKOHTAINEN SUUNNITTELU

Poikkeaminen yleiskaavan aluevarauksista vaatii asemakaavan tai poikkeamisluvan. Huomattava poikkeaminen edellyttää osayleiskaavan muuttamista.

## 7.3 VAIHEITTAISUUS, EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö ja uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen ja vaiheittain. Tähän vaikuttavat mm. maanomistajien (yksityiset, yritykset, yhteisöt) omat rakentamistarpeet, rakennuspaikkojen myyntihalukkuus ja niihin kohdistuva kysyntä sekä yleinen taloustilanne.

Laajentumisalueina on osayleiskaavassa haluttu osoittaa mahdollisia tavoitevuoden 2035 jälkeen asumiskäyttöön otettavia alueita tai kun muut vastaavat alueet on jo otettu käyttöön. Reservialueiden merkitseminen osayleiskaavassa mahdolliseksi laajentumisalueeksi turvaa Vahdon kunnanosan yhdyskuntarakenteen eheän kasvun.

## 7.4 SEURANTA

Kunnan tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitusta.

# 8 SUUNNITTELUN VAIHEET

## 8.1 ALOITUSVAIHE

- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu huhtikuussa 2013 ja sitä on tarkennettu kaavan laadinnan ajan.
- Kunnanvaltuusto päätti osayleiskaavan vireille tulosta 29.10.2012 (§ 75).
- Kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 17.6.2013 (§ 174).
- Kuulutus kaavan vireille tulosta julkaistiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä 25.7.2013.
- OAS oli nähtävillä 29.7.–26.8.2013 kannanottoja varten ja sen jälkeen kunnanvirastossa kaavan laadinnan ajan, mielipiteitä siitä ei jätetty.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.5.2013

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päiväyksiä on tarkastettu 15.1.2014 ja 18.2.2015

**Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.**

## 8.2 KAAVALUONNOSVAIHE

- Perusselvityksiä on tehty kevästä 2013 lähtien.
- Tavoitteiden asetteluksi pidettiin luottamushenkilöseminaari 14.5.2013
- Työneuvottelu kunnan viranomaisten ja kaavoittajan kesken pidettiin 23.1.2014
- Kaavaluonnokseen ja selostukseen tehtiin täydennyksiä ja tarkennuksia neuvottelun perusteella.
- Osayleiskaavaluonnos valmistui 22.4.2014
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 28.4.2014
- Kaavaluonnos oli nähtävillä (MRL 62 §; MRA 30 §) kirjallisten mielipiteiden esittämistä varten 5.5.-18.6.2014
- Yleisötilaisuus pidettiin 13.5.2014. Tilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnosta.
- Kaavaluonnoksesta jätettiin 40 kirjallista mielipidettä.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turku, Masku, Nousiainen, kunnan tekninen lautakunta, opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta, kaavoitus- ja rakennuslautakunta, kirjasto- ja vapaa-aikalautakunta, Fingrid Oy ja Caruna Oy. Lausuntoa eivät antaneet Aura, Mynämäki eikä Pöytyä.
- Kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet 15.10.2014.
- ELY-keskuksen kanssa pidettiin työpalaveri 27.10.2014. Neuvottelussa käsiteltiin jätettyjä mielipiteitä sekä annettuja lausuntoja.

**Liite 15: Vastine kaavaluonnoksesta**

## 8.3 KAAVAEHDOTUSVAIHE

- Osayleiskaavaa on tarkistettu luonnosvaiheen mielipiteiden ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella siten kun kunnanhallitus vastineessaan päätti. Merkittävimpinä muutoksina mainittakoon mm.:
  - o Maa- ja metsätalousmaita ei ehdotuksessa jaotella M- ja MU-alueisiin eli maa- ja metsätalousalueisiin (M) ja maa- ja metsätalousalueisiin, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) annettujen mielipiteiden mukaisesti. Koko osayleiskaava-alueen maa- ja metsätalousvaltaiset alueet osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisina alueina maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Kaavan pyrkimyksenä on edistää luontoretkeilyä ja -matkailun mahdollisuuksia, siksi maa- ja metsätalousalueiden (M ja M-1) määräyksiä ja tekstiä tässä selostuksessa tarkennettiin mahdollisten väärinymmärrysten korjaamiseksi.



- Luonnoksessa esitetyt MA-alueet jaetaan siten, että keskustaajaman eteläiset ja läntiset maisemallisesti arvokkaimmat laajat peltoalueet osoitetaan edelleen MA-alueina ja muut peltoalueet maatalousalueina (MT).
  - AM- ja TY-alueita lisättiin mielipiteiden mukaisesti.
  - TP-2 ja TY-2 -alueiden merkinnät ja määräykset poistettiin ja alueet liitettiin viereisiin TP- ja TY-alueisiin mielipiteiden mukaisesti.
  - pohjavesialueille esitettyjen AO-alueiden määräystä tarkennettiin (AO-3)
  - Lavamäen rakennusalueina osoitetaan noin toteutunut ja ak-merkintä poistettiin
  - Mahdolliset pilaantuneen maan kohteet poistettiin kaavakartalta.
  - Voimajohtojen linjat ja johtoalueet osoitettiin annetun lausunnon mukaisesti
  - ELY-keskuksen luonnonsuojelusta lausuman mukaisesti luo- alueet jaoteltiin s-1 (liito-orava), luo (vesi+metsälaki) ja luo2 (viitasammakot) sekä merkittiin Rehtsuon luonnonsuojelualue (SL).
  - Laadittiin arvio Natura vaikutusten arvioinnin tarpeellisuudesta (Liite 7c)
- Kunnan asettaman kaavatyöryhmän kokousten jälkeen osayleiskaavaehdotus valmistui 22.10.2015
  - Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 7.3.2016 ja aineisto oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä varten 14.3.-22.4.2016.
  - Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
  - Lausuntoihin ja muistutuksiin laadittiin vastineet (**Liite 16**).
  - kaavaprosessista pidettiin työneuvotteluja kunnassa.
  - Kaava-asiakirjoihin tehtiin seuraavat tarkastukset:
    - Jokilaakson MY/s-alueita on kavennettu vastaamaan Ruskon yleiskaavan mukaisia aluevarauksia ja siten vastaavasti M-, MT- ja MA-alueet ovat kasvaneet.
    - MP-alueet muutettiin muistutusten mukaisesti AM-alueiksi ja yksi AM-alue ja TY-alueeksi mielipiteen mukaisesti, yksi AM-alue osoitettiin mielipiteen mukaisesti
    - ohjeellisen ulkoilureitin linjausta muutettiin mielipiteen mukaiseksi.
    - AO-alueiden rajauksia täsmennettiin mielipiteiden perusteella
    - maa-aineistenottoalueiden osa-aluemerkinnät poistettiin M-alueilta, sillä ne ovat alati muuttuvia. Vain tiedossa oleva käyttötarkoituksenmuutosalue (EO-1) säilytettiin kaavakartalla.
    - Isoniityn historiallinen kylätontti (smh4) lisättiin lausunnon mukaisesti sr-kohteet tarkastettiin maastossa ja museokeskuksen kanssa
    - Olkiluoto 4-hankkeen 400 kV voimajohtoreitti esitettiin uutena linjana lausunnon mukaisesti
    - ampumaradan vaihtoehtoinen aluevaraus poistettiin nykyisen ympäristöluvan tultua voimaan

- määräyksiä (mm. smh, SR, luo, yleiset) korjattiin
- Selostus ja liitteitä päivitettiin muutosten mukaisiksi
- Toinen osayleiskaavaehdotus valmistui 30.8.2018
- Luontoarvojen tarkistus suoritettiin 2019, jonka mukaisesti kaksi s-1 -osa-aluetta poistettiin kaavakartalta tarpeettomana ja lisättiin Liite 7d.
- Osayleiskaavaehdotusaineisto valmistui 20.3.2019, mm. kunnan henkilövaihdosten vuoksi kaavaprosessi ei edennyt ja 20.3.2020 tarkistettiin laadittu ehdotusaineisto ja sitä päivitettiin, mm.
  - pohjakartan ja kiinteistörajajen osalta
  - Kaarlejoentien AP- ja RA-alueet muutettiin vastaamaan nykytilaa
  - kaksi purettua sr-kohdetta (58,59) poistettiin kaavakartalta ja liitteestä 10
  - Pohjavesialueiden rajat tarkistettiin SYK:n päivitetyn aineiston mukaiseksi
- Ruskon kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_ (§\_\_\_\_) ja aineisto oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä ja viranomaislausuntojen jättämistä varten \_\_\_\_\_. - \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_. [Liite 17: Vastine 2. kaavaehdotuksesta]

#### 8.4 HYVÄKSYMINEN

Ruskon kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_ (§\_\_\_\_) ja esitti sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Ruskon kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_ (§\_\_\_\_).

Turku, 20.3.2019, tark. 20.3.2020  
Sweco Ympäristö Oy

Sanukka Lehtiö  
Kaavoitusarkkitehti SAFA, YKS-446

## 9 LIITTEET

- Liite 1:** Kaava-alueen sijainti ja raja  
**Liite 2:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 30.8.2018  
**Liite 3:** Ote Turun seudun kehyskuntien maakuntakaavasta  
**Liite 4a:** Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta  
**Liite 4b:** Ote Lavamäen osayleiskaavasta  
**Liite 5:** Ote asemakaavojen yhdistelmästä  
**Liite 6:** Maanomistus  
**Liite 7a:** Luontoarvojen perusselvitys  
**Liite 7b:** Natura-alueet  
**Liite 7c:** Arvio Natura vaikutusten arvioinnin tarpeellisuudesta  
**Liite 7d:** Luontoarvojen tarkistuskäynnin raportti  
**Liite 8a:** Maisemaselvitys

- Liite 8b:** Maisemarakenne
- Liite 8c:** Maisemakuva
- Liite 8d:** Maisemasuositus
- Liite 9:** Väestöennuste
- Liite 10:** Vanha rakennuskanta
- Liite 10b:** Maakuntamuseon lausunto maiseman ja rakennusten suojelumerkinnöistä
- Liite 11:** Muinaisjäännökset
- Liite 12:** Palvelurakenne
- Liite 13:** Liikenneselvitys, tark.
- Liite 14:** Aluetekninen verkosto
- Liite 15:** Vastine kaavaluonnoksesta
- Liite 16:** Vastine kaavaehdotuksesta
- [Liite 17: Vastine 2. kaavaehdotuksesta]