RUSKON KUNTA

LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.1



~~**28.1.2026**~~ **6.11.2026**

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 5
1.1. Tunnistetiedot 5
1.2. Kaava-alueen sijainti 5
1.3. Kaavan tarkoitus 6
1.4. Asemakaavan esitystapa 6
2. Lähtökohdat 8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 8
Alueen yleiskuvaus 8
Luonnonympäristö ja maisema 8
Rakennettu ympäristö 9
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö 10
Maanomistus 10
Tekninen huolto 10
2.2. Suunnittelutilanne 11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 11
Maakuntakaava 11
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 12
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava 14
Yleiskaava 15
Asemakaava 17
Rakennusjärjestys 18
Kaavan pohjakartta 18
Rakennuskiellot 18
Hulevesiselvitys 18
3. Suunnittelun vaiheet 21
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen 21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 21
Viranomaisyhteistyö 21
Osalliset ja vireilletulo, valmisteluvaihe 21

Kaavaehdotus 22
Kaavan hyväksyminen 23
4. Asemakaavan kuvaus 24
4.1. Kaavan rakenne 24
Mitoitus 24
4.2. Tavoitteiden toteutuminen 24
4.3. Aluevaraukset 24
Korttelialueet 25
Erityisalueet 25
Liikenne- ja katualueet 25
4.4. Asemakaavan vaikutukset 25
Suhde voimassa olevaan suunnittelutilanteeseen 25
Yleiskaavallinen tarkastelu 27
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 29
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 30
Asemakaavan muut vaikutukset 35
4.5. Ympäristön häiriötekijät 35
4.6. Nimistö 35
5. Asemakaavan toteutus 36
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 36
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 36
5.3. Toteutuksen seuranta 36

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
4) Liito-oravakartoitus (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 15.4.2025)
5) Kaavaluonnoksesta saatu palaute
6) Kaavan laatijan vastine kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
7) Hulevesiselvitys
8) Kaavaehdotuksesta I saatu palaute
9) Kaavan laatijan vastine kaavaehdotuksesta I saatuun palautteeseen
10) Pohjavesiselvitys (Jaana Mäki-Torkko, Tihku Oy, 6.11.2026)
11) Viranomaisneuvottelun muistio

TAUSTAMATERIAALI

Turun lentoasema, Lentokonemeluselvitys, Tilanne 2019 ja ennuste 2030, Finavia Oyj, 12.11.2020.

Ruskon eteläosan osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Tapani Rostedt, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu, 2015.

Turun, Kaarinan ja Ruskon pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Sweco, 8.8.2025.

Turun lentoaseman ja yleiskaavojen alueet, Vesitarkastelu, pohjavesiselvitys ja natura-arviointi, Ramboll, 12.10.2011.

Pomponrahkan Natura-arviointi, Ruskon eteläosan OYK, Ramboll, 24.5.2019 (päivitetty 2.10.2025).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	17.4.2025	Käsitelty Ruskon kunnanhallituksessa 5.5.2025 § 94.
1.0	Kaavaehdotus I	28.1.2026	Käsitelty Ruskon kunnanhallituksessa 9.2.2026 § 39.
1.1	Kaavaehdotus II	6.11.2026	Käsitelty Ruskon kunnanhallituksessa __.__.202_ § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelia 1040, osaa korttelia 1034 sekä katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee:
Kiinteistöä 704-401-1-63 sekä osaa kiinteistöä 704-401-1-70.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Kortteli 1040, osa korttelia 1034, mastoaluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio
Asemakaavan laadinnasta on vastannut rakennusarkkitehti Iiris Hongisto Nosto Consulting Oy:stä.

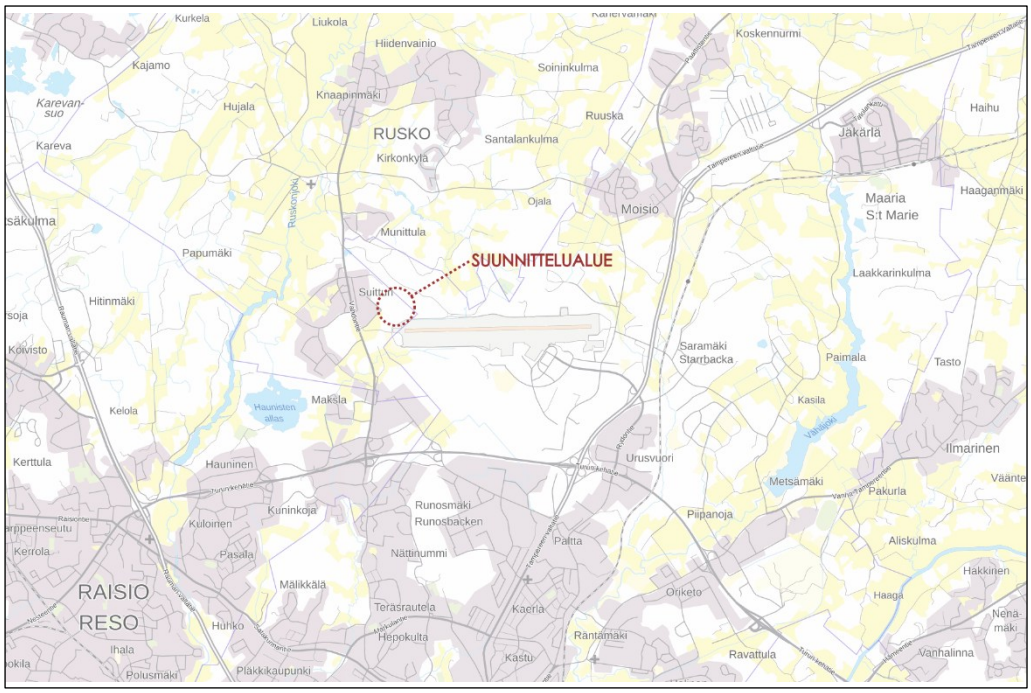
Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	15.5.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	15.5.–13.6.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	18.2.–20.3.2026
Kaavaehdotus II on ollut nähtävillä	__.__.-__.__.2026
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.20__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Turun lentoaseman luoteispuolella ja Vahdontien itäpuolella, ja rajautuu koillisessa Ruskon kunnan ja Turun kaupungin väliseen kuntarajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,8 ha. Alue on osin Ruskon kunnan omistuksessa ja osin yksityisomistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa:



Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueen tarkempi sijainti on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on päivittää voimassa olevassa asemakaavassa vahvistetun Härjänruopantien linjausta sekä päivittää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osalta kaavatilanne vastaamaan kiinteistörajojen ja nykyisen lupatilanteen mukaista tilannetta. Lisäksi kaavassa osoitetaan jo rakentunutta, mutta kaavoittamatonta mastoaluetta.

Kaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen

1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin louhittua ja tasattua, varastointiin käytettyä hiekkakenttää sekä rakentunutta teollisuustoiminnan aluetta. Alue rajautuu koillisessa Ruskon kunnan ja Turun kaupungin väliseen kuntarajaan ja alueen kaakkois- ja eteläpuolelle sijoittuu Turun lentoaseman aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,8 ha.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin louhittua ja tasattua, teollisuuskäytössä olevaa maa-aluetta. Pieniltä osin alue on lehtipuuvaltaista metsänreunaa. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon arvokohteita.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata ja pienemmiltä osin savea. Alueella on myös rantakerrostumia. (Lähde: https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/).

Alueelta on laadittu liito-oravakartoitus keväällä 2025 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, raportti 15.4.2025). Liito-oravakartoituksen maastotyöt tehtiin 11.3.2025, jolloin maasto oli kokonaan lumetonta. Liito-oravan papanoita ja virtsaamisjälkiä etsittiin runkomaisten haapojen ja suurten koivujen sekä kuusten tyviltä. Lisäksi tehtiin havaintoja metsän sopivuudesta liito-oravan elinympäristöksi, kulkuyhteyksien laadusta sekä etsittiin kolopuita, risupesiä ja liito-oravalle sopivia pönttöjä. Alueelta ei oltu tehty aikaisempia liito-oravahavaintoja. Lähimmät tiedossa olevat havainnot ovat Turun puolelta noin 150 m kartoitusalueen kaakkoisreunasta kaakkoon, jossa kasvaa tiheää, varttunutta kuusi- ja mäntyvaltaista metsää. kartoitusalueelta ei löytynyt selvitystyössä liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä. Alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei myöskään kasva liito-oravalle hyvin sopivaa metsää. Harjutien ja kunnan rajan välissä on vaihtelevan ikäistä puustoa kasvavaa kuivahkoa kangasmetsää, jossa on harvassa vanhoja mäntyjä ja hiukan varttuneita kuusia. Liito-oravaselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4.

Suunnittelualue sijoittuu luoteisreunastaan Antintalon vedenhankintaa varten tärkeälle 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjoisosasta

alue sijoittuu pieniltä osin varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle. Aivan suunnittelualueen rajamaastoon sijoittuu lisäksi Munittulan muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaa 2E-luokan pohjavesialuetta, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Lähin suojelualue sekä Natura 2000-alue, Pomponrahka (FI0300061), sijaitsee noin 500 metriä suunnittelualueesta etelään. Suunnittelualueen ja Pomponrahkan väliin sijoittuu lentokenttäaluetta. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.




Suunnittelualueen maastoa ja Harjutien kaavoitettua osuutta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 704-408-4-18 sijaitsee teollisuustoiminnan rakennuksia. Kiinteistö 704-408-4-15 on rakentumaton, mutta sen maastoa on muokattu laajalti rakentamiselle sopivaksi, ja kiinteistöä käytetään varastointiin.




Suunnittelualuetta kiinteistön 704-408-4-15 ja 704-408-4-18 välisen rajan tuntumasta etelästä kuvattuna.




Suunnittelualueen ympäristöä.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Alue on arkeologisesti inventoitu osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2015 (*Ruskon Eteläosan osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Tapani Rostedt, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu, 18.2.2016*). Lisäksi lähistöä on inventoitu yleiskaavatyön yhteydessä Turun kaupungin puolella vuonna 2016 (*Turun lentokentän osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Tapani Rostedt, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 27.4.2016).*

Noin 100 metriä suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee Vanha Ruskontie -niminen tie, joka on osa Pyhän Henrikin tie/Nunnapolku -nimistä kiinteää muinaisjäännösaluetta (mj-tunnus 1000015888). Tie on aikanaan johtanut Räntämäen ja Kärsämäen kautta Ruskon kirkolle, ja on merkitty 1700-luvun loppupuolen Kuninkaan kartastoon.

Suunnittelualueen sekä edellä mainitun muinaisjäännösalueen väliin sijoittuu lisäksi muuksi kulttuuriperintökohteeksi luokiteltu bunkkeri (Turun lentokenttä B6 Valkkisvuori, mj-tunnus 1000030333), joka tiettävästi liittyy Turun ilmasotakoulun 1970- ja 80-lukujen toimintaan lentokentän alueella.

Maanomistus

Kaava-alue on osittain Ruskon kunnan omistuksessa ja osin yksityisomistuksessa.

Tekninen huolto

Alue sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sekä Carunan sähköverkon alueella.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

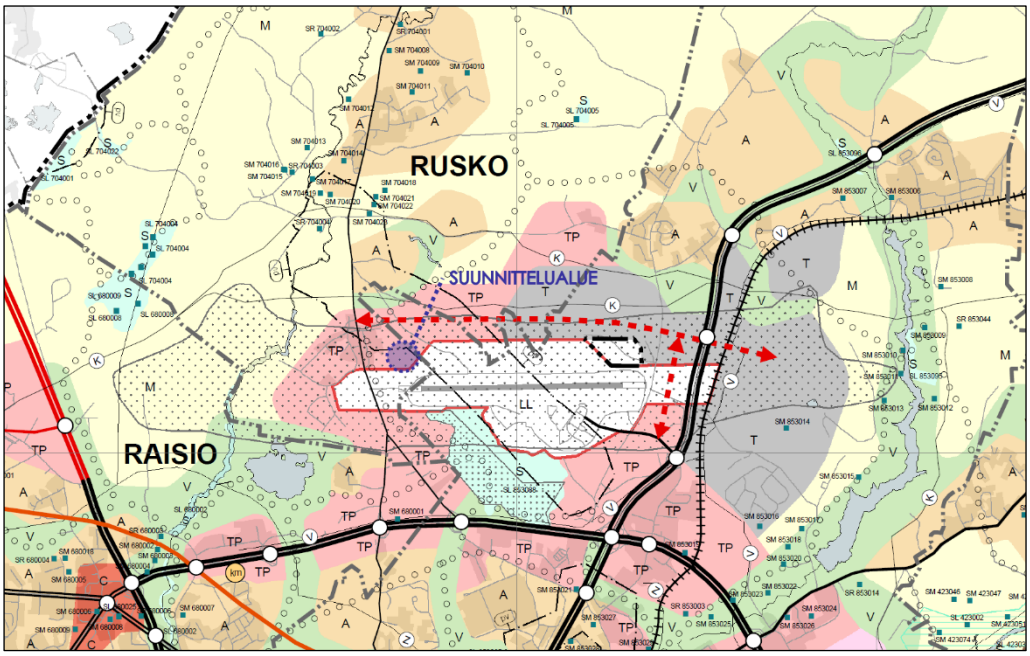
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi (TP). Aluetta koskevat myös pohjavesialueen sekä lentomelualueen Lden 55 dB merkinnät. Lentomelualueen suunnittelumääräyksen mukaan lentomelualueelle ei saa sijoittaa uutta asutusta. Rajoitus ei estä olevan asutuksen säilymisen kannalta välttämättömiä rakentamis- ja korjaustoimenpiteitä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

TP TYÖPAIKKA-ALUE
- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
- Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (Vahdontien, Ohitustien, Tampereen valtatien, Lentoasemantien ja LL-alueen rajaaman alueen sisäpuoliset TP-alueet):
- Rakentaminen tulee suunnitella niin, että se ei yksin tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa merkittävästi muuta Natura 2000 -alueen *Pomponrahka* vesitaloutta.

LENTOMELUALUE Lden 55 dB

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
- Lentomelualueelle ei saa sijoittaa uutta asutusta.
- Rajoitus ei estä olevan asutuksen säilymisen kannalta välttämättömiä rakentamis- ja korjaustoimenpiteitä.

POHJAVESIALUE
- Luokkien 1-2 mukaiset pohjavesialueet.

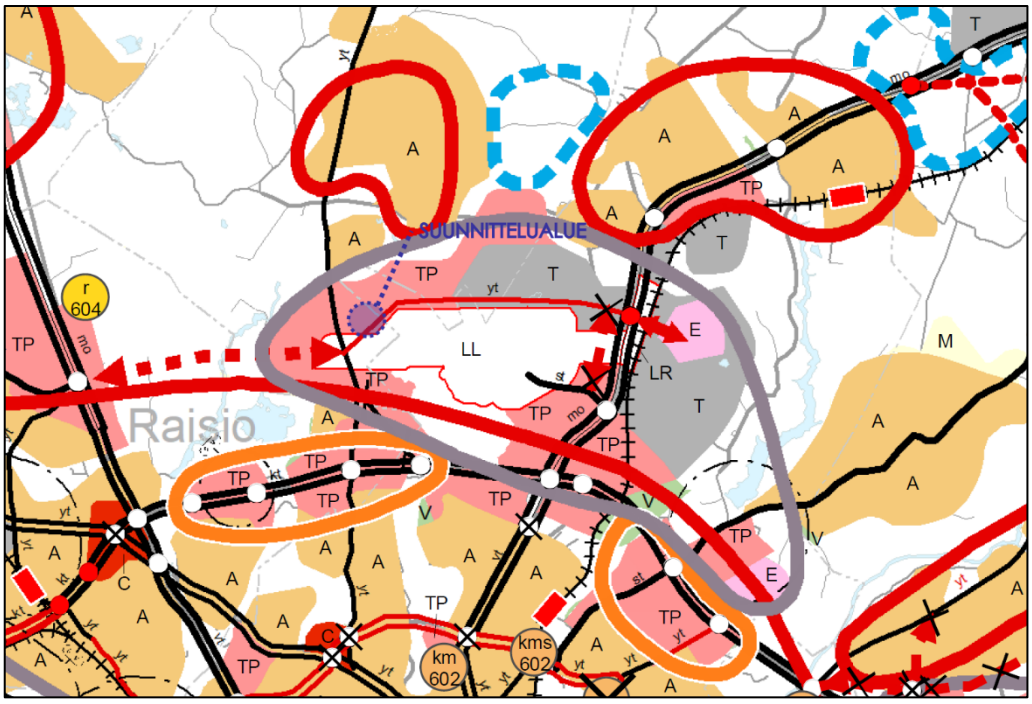
SUOJELUMÄÄRÄYS:
- Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

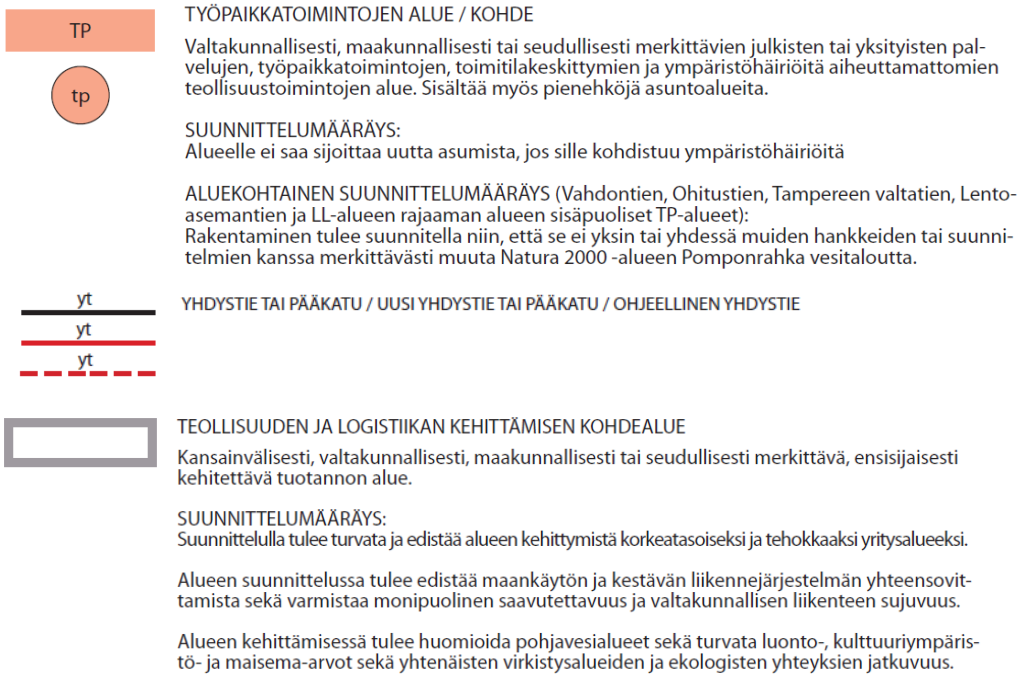
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 1.10.2019. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 6.7.2020 hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan TP-merkinnät. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä. Aluetta koskevat lisäksi uuden yhdystien tai pääkadun sekä teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueen merkinnät. Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueen merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät, ensisijaisesti kehitettävät tuotannon alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelulla tulee turvata ja edistää alueen kehittymistä korkeatasoiseksi ja tehokkaaksi yritysalueeksi. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja valtakunnallisen liikenteen sujuvuus. Alueen kehittämisessä tulee huomioida pohjavesialueet sekä turvata luontokulttuuriympäristö ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta.

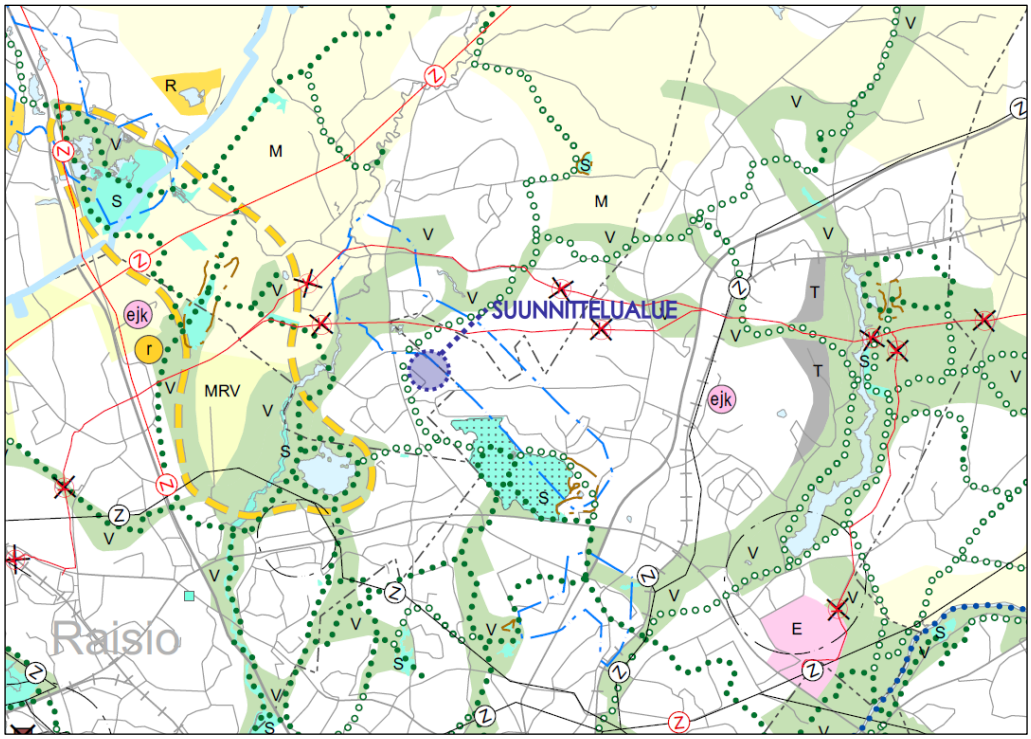


Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialueen merkintä. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan pohjavesialueiden merkinnät. Pohjavesialueen merkinnällä osoitetaan luokkien 1, 1E, 2, 2E ja E mukaiset pohjavesialueet. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.

POHJAVESIALUE
Luokkien 1, 1E, 2, 2E ja E mukaiset pohjavesialueet

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.8.-30.9.2026.

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavan luonnoksessa.

Yleiskaava

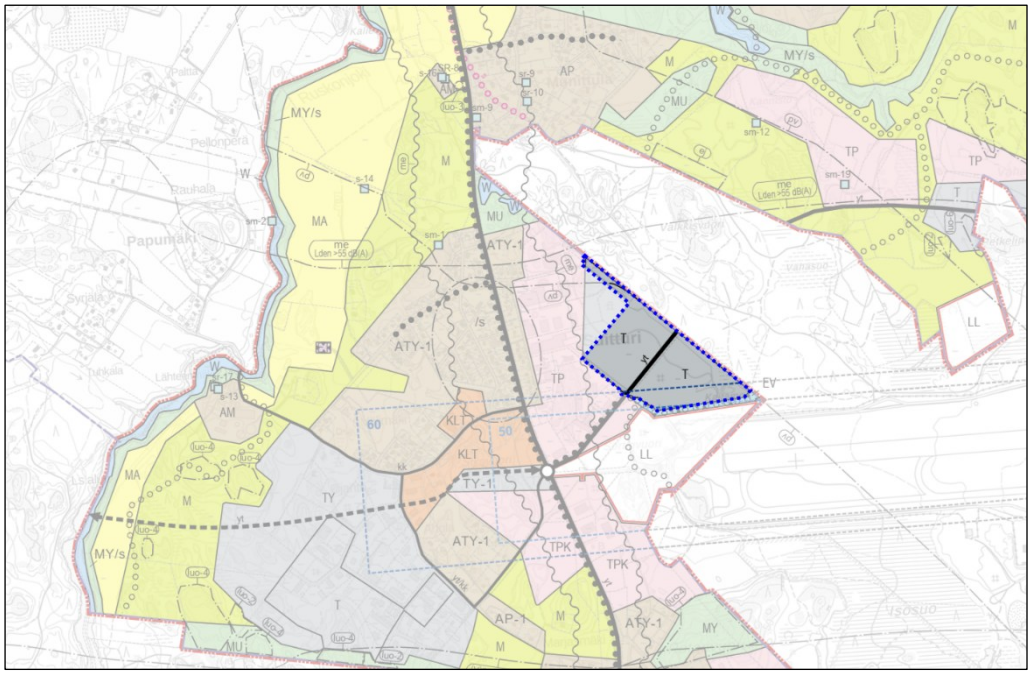
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Suunnittelualue on jäänyt vahvistumatta Länsi-Suomen

ympäristökeskuksen 23.7.1997 vahvistamassa Ruskon yleiskaavassa 2010.

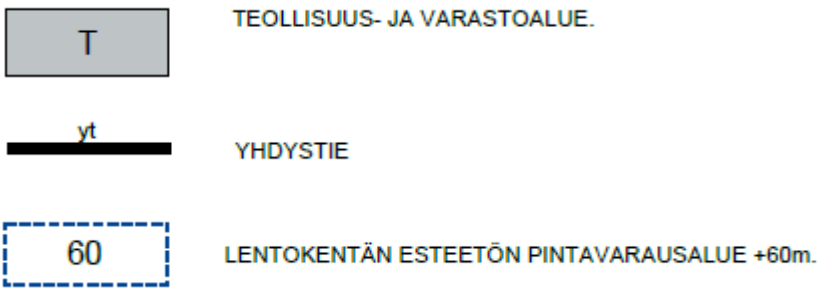
Alueella on vireillä Ruskon eteläosan osayleiskaavan laadinta. Osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.2.–20.3.2026.

Suunnittelualue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, ja alueen halki kulkee yhdystien merkintä. Suunnittelualue sijoittuu myös lentoliikenteen Lden 55 dB (A):n likimääräiselle laskennalliselle melualueelle. Suunnittelualuetta sivuaa lisäksi lentokentän esteettömän pintavarausalueen +60 m merkintä sekä tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen merkintä.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osayleiskaavan ehdotuksessa esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote Ruskon eteläosan osayleiskaavan kaavaehdotuksesta.



pv

TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Alueelle ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa pohjaveden määrän tai laadun. Pohjavesisuhteet ja hulevedet tulee ottaa huomioon alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen yhteydessä.

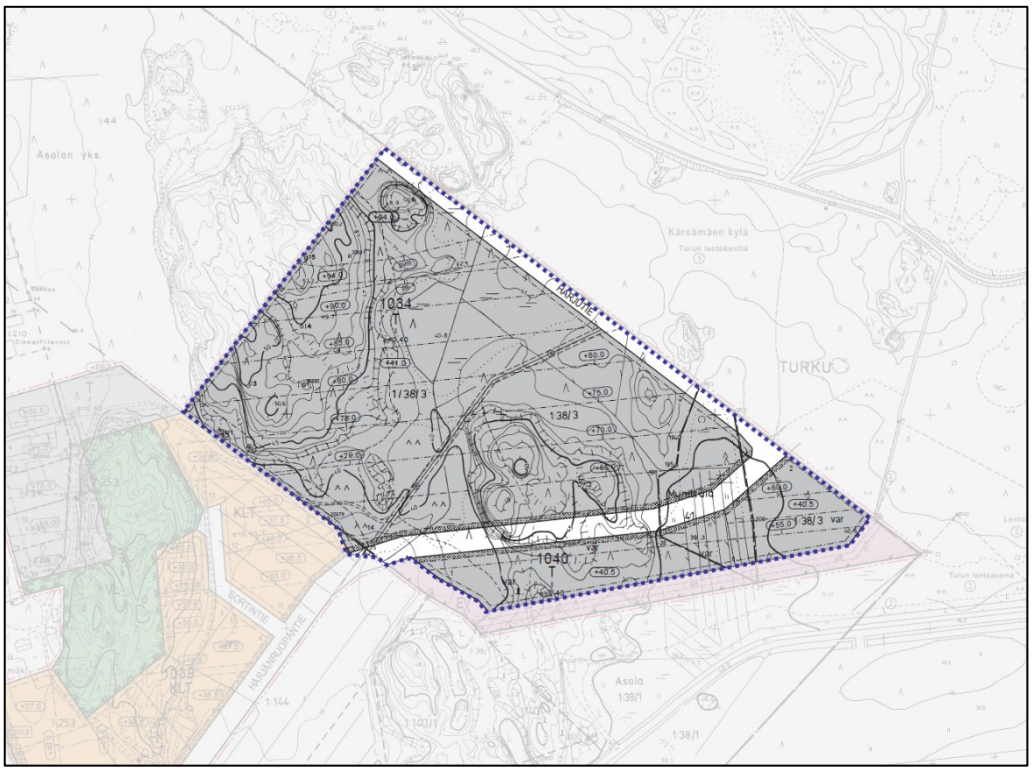
me
Lden >55 dB(A)

LENTOLIIKENTEEN LDEN 55 dB (A):N LIKIMÄÄRÄINEN LASKENNALLINEN MELUALUE (MAAKUNTAKAAVA 2004).

Asemakaava

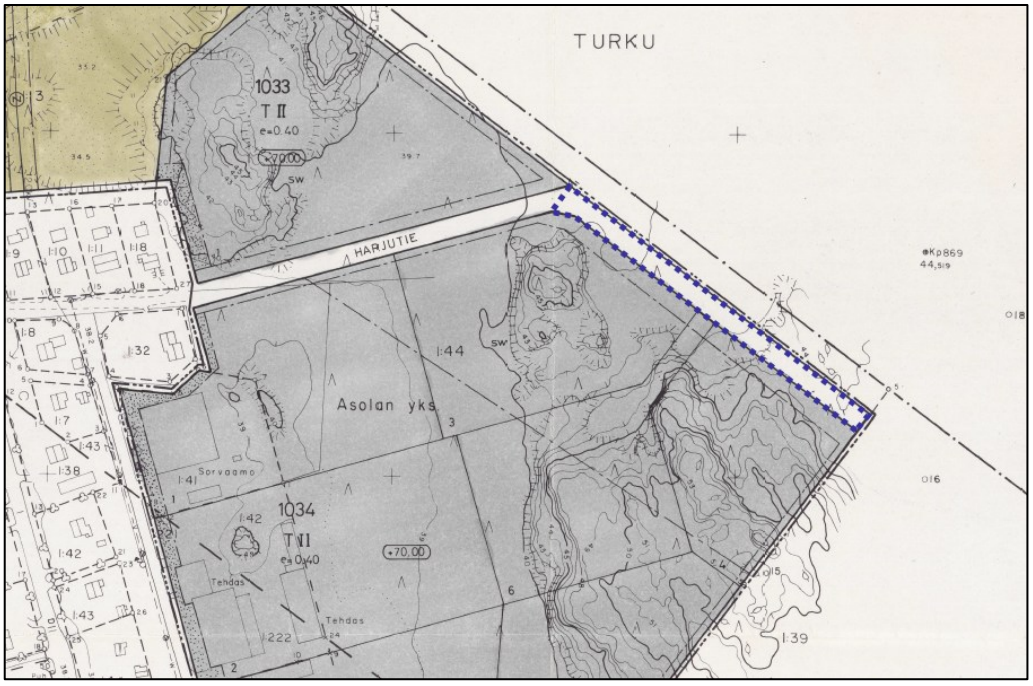
Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnanvaltuuston 23.9.2002 § 60 hyväksymä Lähteenmäen asemakaava ja asemakaavan muutos sekä lääninhallituksen 7.11.1986 vahvistama Lähteenmäen asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana). Pohjoisosassa suunnittelualuetta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa teollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita. Lisäksi alueelle on osoitettu katualueita.



Ote Lähteenmäen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualueen kaavaan kuuluvat osat sinisellä pisteviivalla rajattuna.

T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa teollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varasto-rakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita.



Ote Lähteenmäen rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta. Suunnittelualueen kaavaan kuuluvat osat sinisellä pisteviivalla rajattuna.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnan 1.1.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen asemakaavan pohjakartta vuonna 2024. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

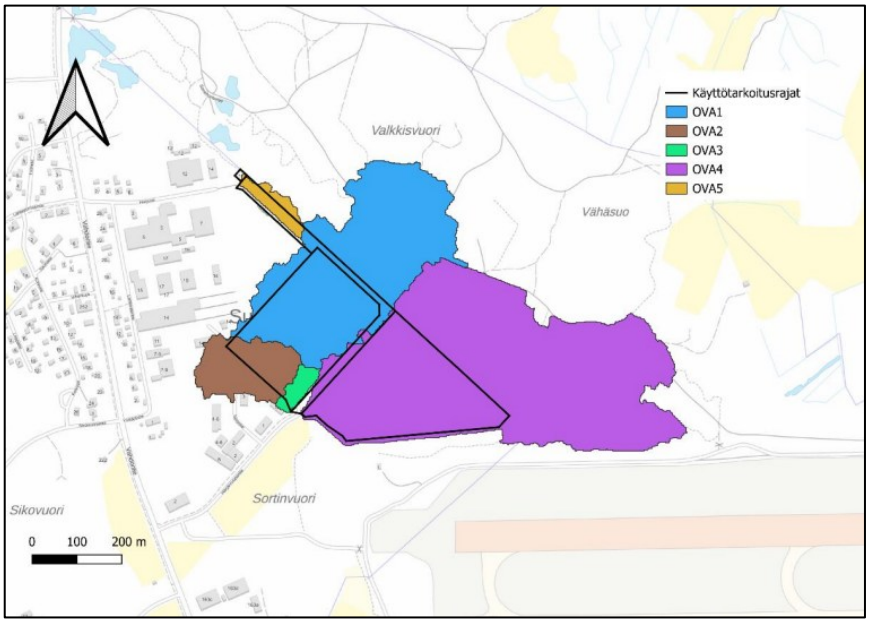
Hulevesiselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä hulevesiselvitys (Welado Oy 26.11.2025).

Selvityksen mukaan suunnittelualueen maankäyttö muuttuu merkittävästi rakentamisen myötä, ja ilman hulevesien hallintaa myös mahdolliset hulevesiin liittyvät määrälliset ja laadulliset haittavai-

kutukset korostuvat. Hulevesien hallinnalla voidaan vähentää niiden määrää jo niiden syntypaikalla. Hajautettu hallintajärjestelmä on joustavampi poikkeuksellisten säätilanteiden aikana; järjestelmän yhden osan pettäminen ei aiheuta vielä vahinkoa. Hallinnan lähtökohtana on ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin sekä läheisiin vesistöihin ja niiden lajistoon kohdistuvaa laatuhaittaa. Hallinnan keskeinen periaate on suosia hulevesien johtamista avouomissa, näkyvissä ja mahdollisimman luonnonmukaisissa järjestelmissä, joilla hidastetaan, viivytetään ja tasataan hulevesivirtaamia. Järjestelmillä pyritään samalla hulevesien hallittuun tulvimiseen, joka auttaa pienentämään rakennettujen alueiden tulvariskejä. Tulvimiselle herkin tilanne syntyy lumensulamisen ja rankkasateiden yhteydessä. Hulevesien hallinnan tavoitteena on ylläpitää sekä parantaa läheisten pienvesien tilaa ja veden laatua.

Hulevesiselvityksessä esitetyn karttatarkastelun perusteella alueen hulevesien virtausreitti kulkee Makslanojan ja Kuninkojan läpi, Suikkilan ja Muhkurin kautta laskien lopulta mereen Ruissalon sillan tuntumassa.



Hulevesiselvityksessä esitetyt kaava-alueen osavaluma-alueet.

Hulevesiselvityksessä esitettyjä rakentamisen vaikutuksia on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.4 Asemakaavan vaikutukset. Hulevesiselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 7.

Pohjavesiselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu pohjavesiselvitys (Tihku Oy, raportti 6.11.2026), joka perustuu samalle päivälle päivättyyn kaavaehdotuksen. Selvityksen (liite 10) mukaan asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole vaikutuksia pohjaveden määrään tai virtauskuvaan. Pohjavesi virtaa pohjavesialueilta kaava-alueen suuntaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla. Näillä korttelialueilla ei rakenneta kellarikerroksia tai tehdä sellaisia kaivutoimenpiteitä, joiden seurauksena pohjaveden purkautuminen pohjavesialueilta lisääntyisi.

Osalla lähivirkistysaluetta ja mastoalueella pohjavesi virtaa Antintalon pohjavesialueen suuntaan, mutta näillä alueilla ei kaavan mukaan tehdä toimenpiteitä, joilla olisi vaikutuksia pohjaveden määrään tai virtauskuvaan.

Kaavamuutoksella ja -laajennuksella ei ole heikentävää vaikutusta pohjavesialueiden määrälliseen tilaan eikä näin ollen myöskään Pomponrahkan Natura-alueelle.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta ja laajentamisesta on tehnyt Ruskon kunta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

Hankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu Lupa- ja valvontaviraston kanssa 21.4.2026.

Osalliset ja vireilletulo, valmisteluvaihe

Ruskon kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulopäätöksen 5.5.2025 § 94. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 15.5.2025. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 17.4.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 15.5.-13.6.2025 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin Ruskon omakotiyhdistyksen mielipide. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Turun kaupunginmuseon, Turun kaupungin kaavoituksen, DNA Oyj:n, DNA Tower Finland Oy:n sekä Caruna Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen liitolla, Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunnalla ja teknisellä lautakunnalla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- Kartalle on lisätty ohjeellisia laskeutusaltaita.
- Pohjavesialueen määräystä on täydennetty seuraavalla tavalla: ’’Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin vaikuteta, pohjaveden pintaa

alenneta tai pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään kahden metrin suojakerros. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.''

28.1.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Kunnanhallitus hyväksyi 28.1.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 9.2.2026 § 39 ja asetti kaavaehdotuksen nähtäville 18.2.–20.3.2026 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus Ruskon omakotiyhdistykseltä. Kaavaehdotuksesta saatiin lisäksi Lupa- ja valvontaviraston, DNA Oyj:n, Caruna Oy:n, Finavia Oyj:n sekä Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Saatu palaute on kaavaselostuksen liitteenä 8 ja kaavan laatijan vastine saatuun palautteeseen liitteenä 9.

Lupa- ja valvontaviraston kanssa järjestettiin viranomaisneuvottelu 21.4.2026. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä 11.

Kaavaratkaisua on laadittujen selvitysten ja palautteen perusteella tarkennettu. Päivitettyyn kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Pohjavesialueelle sijoittuva uusi katuosuus on poistettu. Tien paikalle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL).
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) määräys on tarkennettu muotoon: Alueelle saa sijoittaa teollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuu pölyä, savua, höyryä tai muuta ilman epäpuhtautta siinä laajuudessa, että toiminnasta aiheutuu haittaa lentoturvallisuudelle.
- Ohjeellisten hulevesien laskeutusaltaiden paikan määräystä on täydennetty seuraavasti: ''Hulevesien laskeutusaltaat on toteutettava siten, etteivät ne muodosta pysyvää vesipintaa. Altaiden tulee tyhjentyä kokonaan mitoitussateen jälkeen.''
- Kartalle on täydennetty pohjaveden muodostumisalueen merkintä (pvm).
- Kartalle on lisätty johtoa varten varattu alueen osa.
- Ääneneristävyyttä koskeva yleismääräys on muutettu muotoon ''Mikäli alueelle sijoitetaan toimistotiloja, on rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan oltava sellainen, etteivät päiväajan melutasojen ohjearvot ylity toimistotiloissa.''

- Kartalle on lisätty määräys ’’Korttelialueille saa sijoittaa puistomuuntamoita sähkönjakelun tarpeisiin.’’
- Ajoyhteyden määräystä on täydennetty seuraavasti: ’’Osoitettu kiinteistöjä 704-406-1-397, 704-406-4-0, 704-401-1-52 ja 704-401-1-53 varten.’’

Kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten vuoksi 6.11.2026 päivätty kaavaehdotus on tarpeen käsitellä uudelleen ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotus II

Kunnanhallitus hyväksyi 6.11.2026 päivätyn kaavaehdotuksen II kokouksessaan __.__.202_ §__ ja asetti kaavaehdotuksen nähtäville __.__-__.__.202_ väliseksi ajaksi.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), mastoaluetta (EMT), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Mitoitus

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu kaksi teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikkaa, mastoaluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0.40 mukaisesti yhteensä noin 53532 k-m^2. Katualueiden pinta-alamuutoksen myötä rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella yhteensä noin 3160 k-m^2:ä.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 1).

4.2. Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella mahdollistetaan Härjänruopantien katulinjauksen päivittäminen sekä tonttijaotuksen päivittäminen kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Kaavamuutoksessa on huomioitu taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa osoitettu uusi yhdystienlinjaus osoittamalla Härjänruopantien katulinjaus kiinni kuntarajaan mahdollistaen tien jatkumisen Turun kaupungin puolella.

4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 1040, osa korttelia 1034



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa teollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuu pölyä, savua, höyryä tai muuta ilman epäpuhtautta siinä laajuudessa, että toiminnasta aiheutuu haittaa lentoturvallisuudelle.

Erityisalueet



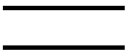
Mastoalue.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Liikenne- ja katualueet



Katu.

4.4. Asemakaavan vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotusvaiheessa.

Suhde voimassa olevaan suunnittelutilanteeseen

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

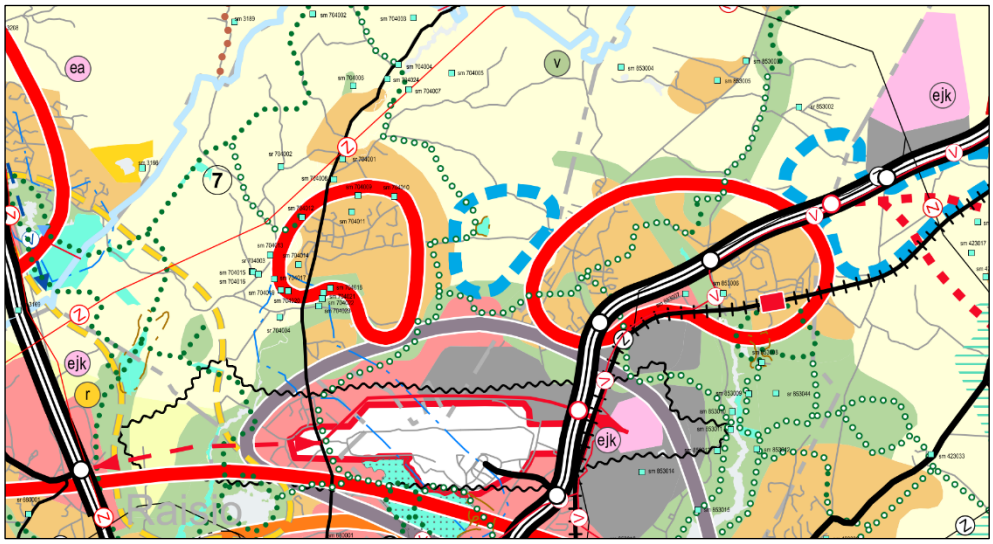
Asemakaavaan muutoksella parannetaan alueen kulkuyhteyksiä ja valmistaudutaan uuteen kuntarajan ylittävään yhdyskatuun. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistämällä koko maan monikeskuksista verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta alueen elinvoimaa ja vahvuuksia hyödyntäen, sekä luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Asemakaava edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta. Asemakaavassa on myös otettu huomioon melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisy.

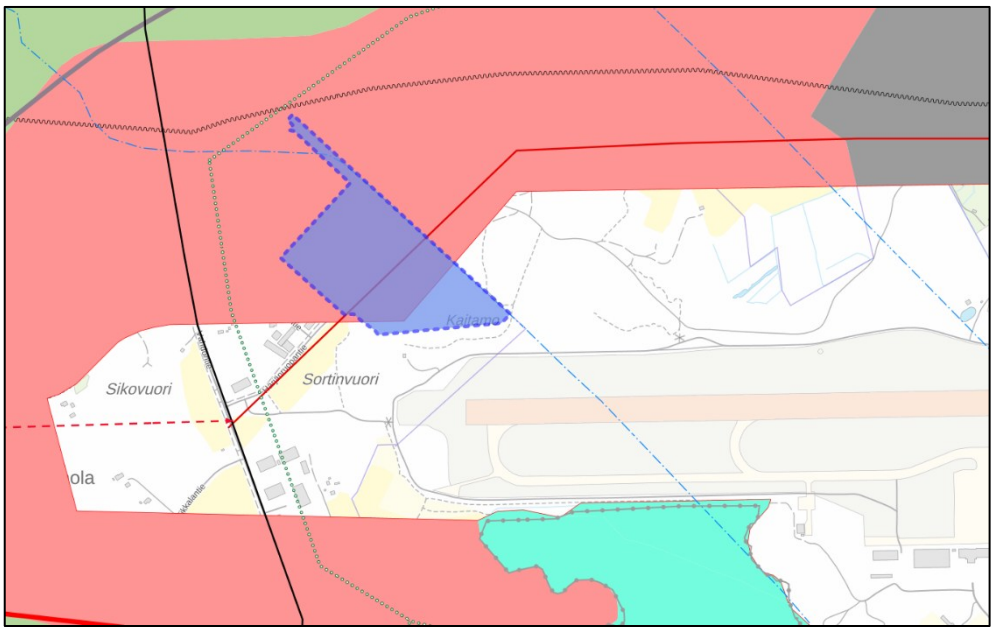
Vaikutukset maakuntakaavaan

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulle alueelle. Aluetta koskevat lisäksi lentomelualueen, pohjavesialueen, uuden yhdystien tai pääkadun sekä teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueen merkinnät.

Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta sekä tarpeellisia katuyhteyksiä. Kaavamuutos toteuttaa pääpiirteittäin maakuntakaavassa osoitettuja tavoitteita.



Ote Varsinais-Suomen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmän virallisesta visualisoinnista. Taustakartta MML. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska kaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tehdään kaavatyössä yleiskaavallista tarkastelua ja käydään läpi alueidenkäyttölaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 § 2. mom. kohdat 1-9).

AKL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaavamuutoksella ja laajennuksella edistetään toimivan yhdyskuntarakenteen kehittymistä päivittämällä alueen katulinjauksia, silmällä pitäen myös katuyhteyden mahdollisuutta toimia tulevaisuudessa seudullisena liikenneväylänä Turun puolella jatkuen.

Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa vahvistunutta ja paikoin rakentunutta teollisuus- ja varastoaluetta.

AKL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaava on osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueelle sijoittuu esimerkiksi kierrätystoimintaa harjoittavaa teollisuutta.

AKL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavamuutosalue on teollisuusaluetta. Kaavalla ei ole tiedossa vaikutuksia asumiseen tai palveluihin. Kaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää alueen halki kulkevan kadun linjausta.

Sekä Ruskon keskustan että Raision Kuninkojan alueen palvelut sijaitsevat noin kolmen kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta.

AKL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaavamuutoksella parannetaan edellytyksiä ylikunnallisen liikenneväylän ja teollisuus- ja työpaikka-alueen toteutumiselle. Alue sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Alueella on hyvät liikenneyhteydet. Lähin joukkoliikennepysäkki sijaitsee Vahdontiellä noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta.

AKL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys sekä pohjavesiselvitys. Alueelta on laadittu myös pohjavesialueen suojelusuunnitelma sekä vireillä olevan yleiskaavan yhteydessä Natura-arviointi. Tehtyjen selvitysten ja kaavassa osoitettujen ratkaisujen perusteella kaavamuutoksella ei ole pohjaveden määrää tai laatua heikentäviä vaikutuksia. Kaavalla ei ole myöskään tiedossa vaikutuksia läheisiin suojelualueisiin.

Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

AKL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavamuutoksella pyritään parantamaan kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

AKL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueella harjoitetaan ympäristöluvan alaista toimintaa. Alue on 55 dBA:n lentomelualuetta. Kaavan yleisten määräysten mukaan alueelle ei sallita sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä meluhaitoille. Mikäli alueelle sijoitetaan toimistotiloja, on rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan oltava sellainen, etteivät päiväajan melutasojen ohjearvot ylity toimistotiloissa.

AKL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alue on pääosin teollisuus- ja varastokäytössä olevaa tasattua maa-aluetta. Pieneltä osin alueen pohjoisosassa kaava-alue on rakentumatonta metsään rajautuva puustoista aluetta. Alueella ei sijaitse rakennetun ympäristön tai luonnon arvokohteita. Alue ei ole erityistä maisema-aluetta.

AKL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavalla ei ole erityistä merkitystä virkistysalueiden kannalta. Jo kaavoitettua katualuetta osoitetaan paikoin lähivirkistysalueeksi.

Johtopäätökset

Kaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan teollisuus- ja varastotoimintaan tarkoitettuja korttelialueita. Kaavalla ei arvioida olevan erityisiä vaikutuksia väestörakenteen tai -kehityksen kannalta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen täydentäen ja sitoen sitä yhdeksi tiiviiksi kokonaisuudeksi. Kaavamuutoksessa on huomioitu myös yhdyskuntarakenteen laajentumisen mahdollisuudet kaava-alueen pohjoispuolelle.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevien kunnallisteknisten verkostoiden alueelle ja tieverkkoon. Kustannuksia aiheutuu kaava-alueen katujen rakentamisesta sekä ylläpidosta ja hoidosta.

Taajamakuva

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta alueen taajamakuvaan. Alue on nykyisellään pääosin kaavamuutoksen mukaisessa käytössä, ja kaavaa päivitetään pääasiassa katualueiden osalta.

Kulkuyhteydet ja liikenne

Kaavassa osoitetaan alueen sisäinen liikennöinti olemassa olevaa katuverkostoa hyödyntäen ja jatkaen. Härjänruopantien jo rakentuneilla osuuksilla kulkee kevyen liikenteen väylä, ja alue on täten hyvin saavutettavissa myös jalankulun ja pyöräilyn kannalta. Tikkalantien ja Aholan linja-autopysäkit sijaitsevat lähellä kaava-aluetta Vahdontien varressa.

Palvelut ja työpaikat

Lähimmät palvelut sijaitsevat Raision Kuninkojalla sekä Ruskon keskustaajamassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alue rajautuu kunnalliseen vesihuoltoverkostoon sekä sähkönjakeluverkostoon. Kaavassa on huomioitu teknisen huollon vaatimat tilavaraukset.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavalla ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön tai virkistykseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja luonnonolot

Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan erityistä vaikutuksia maisemarakenteeseen tai luonnonoloihin. Alue on pääosin tasaista varastokäytössä olevaa hiekkakenttää ja rakentunutta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Pieniltä osin alue on kaavoitettua katualuetta, joka ei ole täysin rakentunut kaavan mukaisena. Tältä osin alue on polkumaista hiekkatietä sekä lehtipuuvaltaista metsänreunaa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue sijoittuu luoteiskulmastaan Antintalon pohjavesialueelle. Lähivirkistysaluetta sekä osoitettua mastoaluetta sijoittuu osittain myös varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan Antintalon pohjavesialue sijaitsee luode-kaakko-suuntaisen harjuesiintymän luoteispäässä. Pohjavesialue on osa Turusta Pyhärantaan jatkuvaa harjujaksoa. Kallioharjanne erottaa sen Turun suuntaan jatkuvasta Munittulan pohjavesialueesta. Harjun melko paksut hiekka- ja sorakerrokset ovat maa-aineksen oton seurauksena lähes hävinneet ja pohjavesi on monin paikoin paljastuneena. Päävirtaussuunta on Antintalon pohjavesialueella luoteeseen kohti aluetta leikkaavaa Ruskonjokea, johon pääosa pohjavedestä purkautuu. Pohjavettä virtaa ottamolle myös luoteesta sekä ympäröiviltä kallioalueilta.

Suojelusuunnitelman mukaan Antintalon pohjavesi on hieman hapanta ja pohjavedessä esiintyy ajoittain korkeita rauta- ja mangaanipitoisuuksia. Alueella liikennemäärät ovat kohtalaisia. Vahdontie

sijaitsee lähellä vedenottamoa. Tie kulkee osin pohjaveden muodostumisalueella. Vahdontielle ei ole rakennettu pohjavesisuojausta. Pohjavesialueen reuna-alueilla savikerros osin suojaavat pohjavettä. Alueen suurimmilla teillä käytetään suolaa liukkauden torjunnassa, mutta kloridipitoisuudet ovat olleet lähivuosina alle ympäristönlaatunormin. Pohjavesialueella kulkee vaarallisia aineita sekä lietekuljetuksia. Vahdontien itäpuolella on voimassa kielto-alue, jolla moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttö on kielletty maastossa.

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman toimenpidesuositusten mukaan Antintalon vedenottamoiden lähistöllä teiden liukkauden estoon käytettävää suolausta tulee mahdollisuuksien mukaan vähentää tai välttää tai selvittää kaliumformiaatin käyttöä liukkauden torjuntaan.

Antintalon pohjavedenottamon suoja-aluemääräykset:

Lähisuojavyöhyke

- polttoaineen ja muut pohjavedelle vaarallisen aineen jakeluasemien ja varastoalueiden perustaminen alueelle on kielletty
- Mikäli alueen kautta rakennetaan yleiselle liikenteelle tarkoitettu tie, on tämän viemäröinnissä sekä luiskien ja penkereiden pintarakenteissa suoja-alueen kohdalla varauduttava siihen, etteivät öljyjen, polttonesteiden tms. kuljetusautoille mahdollisesti sattuvien onnettomuuksien vuoksi tielle valuvat nesteet tai sadeveteen liuennut tiesuola pääse pohjavettä johtaviin maakerroksiin.

Kaukosuojavyöhyke:

- Lämmitysöljysäiliöt on varustettava sellaisilla laitteilla ja rakenteilla sekä öljykuljetuksessa huolehdittava sellaisista varatoimenpiteistä, että näistä ei voi aiheutua pohjaveden pilaantumista.

Kauko- ja lähisuojavyöhyke

- Bensiinin, öljyjen ym. sellaisten aineiden kuljetuksessa ja käsittelyssä alueella on huolehdittava siitä, etteivät ne pääse valumaan maaperään. Hakija saa kustannuksellaan tiivistää tienvarsiojien pohjat ja sivut tarpeellisilta kohdin.

Suunnittelualue rajautuu lisäksi Munittulan 2E-luokan muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaan (Sweco, 2025) Munittulan pohjavesialue on luokiteltu E-luokkaan, koska alueella purkautuvat pohjavedet ylläpitävät pohjavedestä riippuvaisia

ekosysteemejä Pomponrahkan Natura 2000-alueella, Pomponrahkan luonnonsuojelualueella sekä Isosuon soidensuojeluohjelma-alueella. Lisäksi alueen ulkopuolella sijaitsee Munittulan pohjavedestä riippuvainen merkittävä luonnontilaisen kaltainen lähde ja siitä laskeva puro.

Munittulan pohjavesialueella sijaitseva lentokenttä ja sen viemäröinti pienentävät muodostuvan pohjaveden määrää. Pohjaveden pinta on melko tasainen ja pohjaveden päävirtaussuunta on pitkin harjun ydintä luoteeseen kohti entistä Härjänruopan vedenottamoa. Toinen virtaussuunta on vanhan lentokenttärakennuksen kohdalla olevalta pohja- ja pintavedenjakajalta kiitotien suuntaisesti idästä länteen yhtyen päävirtaussuuntaan. Pohjavettä virtaa entisen ottamon suuntaan myös sen luoteispuolelta. Virtausnopeusmittausten mukaan aivan kiitotien pohjoispuolella olevan suon reuna on hieman syrjässä päävirtauskentästä ja pohjaveden virtaus on kerroksellista. Pomponrahkan pohjavesimallinnuksen mukaan osa pohjavedestä purkautuu lounaaseen Isosuolle. Suon vesitilanne on pääasiassa riippuvainen pohjavedestä.

Kaavatyön yhteydessä laaditun hulevesiselvityksen mukaan kaavamuutosalueen hulevedet virtaavat pohjavesialueilta poispäin. Selvityksen mukaan puuston poisto voi muuttaa pohjaveden pinnan tasapainoa erityisesti alueilla, joilla haihdunta on ollut merkittävä. Pohjaveden nousu on mahdollista etenkin silloin, kun ojitus on puutteellinen tai sitä ei ylläpidetä. Kaavassa osoitettavilla riittävillä määräyksillä pyritään vähentämään kaavamuutoksesta aiheutuvia pohjavesivaikutuksia. Myös esitetyt hulevesiratkaisut vähentävät pohjavesialueelle aiheutuvia mahdollisia riskejä.

Alueelta on kaavatyön yhteydessä laadittu myös pohjavesiselvitys. Pohjavesitarkastelun tulosten perusteella kaavaratkaisua on muutettu kaavatyön aikana siten, ettei katualueita sijoitu pohjavesialueelle, ja Harjutien jo kaavoitettu katualue osoitetaan kaavaan sijoittuvilta osiltaan lähivirkistysalueeksi. Tarkennetun ratkaisun perusteella asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan vaikutuksia pohjaveden määrään tai virtauskuvaan. Kaavalla ei arvioida olevan myöskään vaikutuksia Pomponrahkan Natura-alueelle.

Pohjavesialueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Hulevesiselvityksessä esitetyt rakentamisen vaikutukset:

Vaikutukset kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin:

Suunnittelualueelta tullaan poistamaan puustoa hankealueen pohjois-/luoteisreunalta. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi teollisuusaluetta, jossa ei kasva kasvillisuutta. Teollisuusrakentamisen alueella on suositeltavaa jättää myös päällystämätöntä tai puoliläpäisevää pinta-alaa ja säilyttää tai kylvää pintakasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan.

Vaikutukset vesistöön, kalastoon ja muihin vesieläimiin:

Suunnittelualueen maaperää muokatessa ja puustoa poistettaessa alueen vesitasapainossa ja vedenlaadussa saattaa esiintyä heikkenemistä rakentamisen aikana sekä muutaman vuoden ajan rakentamisen jälkeen. Maaperän stabiloituessa veden laadun odotetaan paranevan alueella. Rakentamisen aiheuttamaa vesistökuormitusta voidaan vähentää vesienhallinnan toimenpiteillä. Suunnittelualueen nykyinen käyttötarkoitus huomioon ottaen, suunnitellun rakentamisen aiheuttama vesistökuormitus alueen vesistöihin arvioidaan kuitenkin kokonaisuutena vähäiseksi ja näin ollen vaikutukset kalastoon ja muihin vesieläimiin arvioidaan myös vähäisiksi. Hakkuut ovat suositeltavaa ajoittaa routa-aikaan vesistövaikutusten vähentämiseksi. Hankealueen pohjoispuolella sijaitseville pohjavesialueille ei arvioida alueen hulevesistä muodostuvan vaikutuksia, sillä hulevedet virtaavat pientä osavaluma-aluetta 5 (kuva 18) lukuun ottamatta hankealueelta etelään poispäin pohjavesialueista.

Vaikutukset linnustoon ja eläimistöön:

Suunnittelualueen rakentamisella on paikallisia vaikutuksia linnustoon ja eläimistöön, sillä puuston poiston ja maanmuokkauksen myötä elinympäristöt heikkenevät tai häviävät kokonaan rakennettavilta alueilta. Alueelta syntyvien hulevesien laadussa saattaa ilmetä rakentamisesta johtuvaa hetkellistä heikkenemistä, ennen kuin ekologinen tasapaino on saavutettu. Paikalliset vaikutukset eliöstöön arvioidaan kuitenkin vähäisiksi, eikä hankkeella arvioida olevan haitallisia alueellisia tai valtakunnallisia vaikutuksia linnustoon tai eläimistöön

Vaikutukset suojelualueisiin:

Suunnittelualueen rakentamisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia Pomponrahkan suojelualueeseen (SACFI0200061/ YSA022287), Kotilammen luonnonsuojelualueeseen (YSA203222), Jokkisten puron luonnonsuojelualueeseen (YSA022222) tai Kullanvuoren (YSA251949) luonnonsuojelualueeseen, sillä alueelta muodostuvat hulevedet eivät virtaa näille alueille.

Hankealueelta muodostuvat hulevedet virtaavat Mälikkälän metsän (YSA261994) lävitse. Mälikkälän metsä sijaitsee reilun kolmen kilometrin päässä, joten hankealueen rakentamisella ei arvioida olevan pitkäaikaisia tai pysyviä haitallisia vaikutuksia suojelualueeseen. Mahdollinen hulevesien mukana huuhtoutuvan maa-aineksen aiheuttama samentuma on tilapäistä ja mahdolliset seuraukset ovat luonteeltaan lieviä. Vaikutuksia pyritään lieventämään parhaalla mahdollisella tavalla esitettyjen vesienhallintatoimenpiteiden mukaisesti.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Ilmastovaikutukset

Kun Härjänruopantien katumetrejä osoitetaan voimassa olevaa kaavaa lyhyempinä, vapautuu aluetta enemmälti teollisuus- ja varastotoiminnan käyttöön. Kaavamuutoksella on jonkin verran negatiivisia ilmastovaikutuksia, kun alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta teollisuus- ja varastotorakennuksille katujen uusien linjausten myötä tehokkuusluvun e=0.40 mukaisesti. Toisaalta taas rakennettavien katumetrien pituus lyhenee suhteessa voimassa olevaan kaavaan, jolloin infran rakentamisesta syntyy vähemmän ilmastopäästöjä.

Voimassa olevan asemakaavan mukaisten katujen rakentamista ei ole kaikilta osin vielä aloitettu. Katujen rakentaminen aiheuttaa hiilipäästöjä ja rakentamisen tieltä poistettava puusto vähentää alueen hiilivarastoja. Nämä päästöt eivät kaikilta osin kohdistu ainoastaan muutettavaan kaavaan, sillä päästöt todennäköisesti aiheutuisivat kaavamuutoksesta huolimatta, kun aluetta ryhdyttäisiin rakentamaan voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Osa kaava-alueesta on lisäksi asemakaavan laajennusta. Laajennus koskee Harjutien kaavoitettujen katuosuuksien pohjoispuolisen alueen osoittamista lähivirkistysalueeksi sekä rakentunutta

mastoaluetta. Lähivirkistysalueella säilyy hiilinieluina ja -varastoina toimivaa kasvillisuutta sekä puustoa.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin tai sosiaalisiin oloihin, kun alueella noudatetaan kaavassa annettuja määräyksiä. Kaavalla ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue sijaitsee Turun lentoaseman välittömässä läheisyydessä. Alue on kokonaisuudessaan lentomelualuetta sekä lentoesterajoitusaluetta.

4.6. Nimistö

Härjänruopantien rakentamatonta osuutta käännetään kulkemaan kaava-alueen halki.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos ja laajennus on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ruskon kunta.

Turussa 6.11.2026

Nosto Consulting Oy

Iiris Hongisto
rakennusarkkitehti

Tarkastanut:
Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742