



Ruskon kunta
rusko@rusko.fi

Viite: Lausuntopyyntö 4.12.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Päälistönmäen asemakaavan laajennusehdotus, Rusko

Rusko kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa Ruskon Päälistönmäen asemakaavan laajennusehdotuksesta.

Lausuntopyyntö koskee 7.11.2024 päivättyä kaavaehdotusta.

ELY-keskus on antanut lausunnon 24.6.2024 päivättyyn luonnokseen 18.9.2024.

SUUNNITTELUTILANNE

Ruskon yleiskaavassa 2010 suunnittelualueeseen kohdistuu merkintä erillispientalojen korttelialue (AO), erillispientalojen korttelialue (AO/res), joka toimii vara- tai reservialueena sekä maa- ja metsätalousalue (MU), jolla on merkitystä maiseman, lähivirkistykseen ja ulkoilun kannalta. Alueella voidaan sallia näitä tavoitteita häiritsemätön haja-asutusrakentaminen. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu uusi kokoojatie sekä ulkoilureitti. Alueelle on osoitettu myös melualueen raja (Im-1), jonka alueella lentoliikenteen melu ylittää 55 dB kello 07-22 välisenä aikana.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Asemakaavan voidaan katsoa laajentavan yhdyskuntarakennetta. Sijoittumista SYKE:n YKR-aineiston tiiviille taajama-alueelle ei voida pitää riittävänä tarkasteluna ja perusteluna rakentamisen sijoitettavuuden saavutettavuudesta, kytkeytyneisyydestä tai resurssitehokkuudesta. Luokittelu on hyvin yleispiirteinen ja laajoja rakentamattomia alueita kattava. ELY-keskus toistaa näkemystään kaavaan kohdistuvien alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta ottaen huomioon, että asemakaava laajentaa yhdyskuntarakennetta, vaikkakin olevaan rakenteeseen ja infraan tukeutuen. ELY-keskus toistaa alueen saavutettavuudesta lausumaansa. Alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä arvioitaessa tulee huomioida pysäkin sijainnin lisäksi myös ajettavien vuorojen tiheys. Alue on sitä paremmin kytkeytynyt mitä

20.1.2025

tehokkaammin se on julkisen liikenteen liikennöimä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alue ei ole joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettavissa.

Luonnonsuojelu

Luontoselvityksen mukaan alueella on uhanalaisia metsäluontotyypppejä, joiden edustavuus on heikko tai melko heikko. Luontoselvityksessä annetaan virheellinen kuva em. luontotyyppien huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa. Luontoselvityksen sivulla 5 on kirjattu, *että luontoarvoiltaan merkittäviä ja maankäytössä huomioitavia ovat siten vain sellaiset uhanalaisten luontotyyppien esiintymät, joiden edustavuus on erinomainen tai hyvä*. Tällaiselle tulkinnalle ei ole mitään perusteita maankäytön ohjauksessa eikä tällainen näkökulma tunnista, että erityisesti metsäluontotyyppien tila paranee ajan myötä, jos metsiä ei käsitellä. Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksella voidaan ja sillä pitää jatkossa edistää myös luonnonarvojen tilaa tai niiden kehittymistä. Tämä pitäisi heijastua rakentamisen kohdennukseen ja mitoitukseen ja tarvittaessa myös kaavamääräyksinä, joilla luontoarvojen tilaa voidaan parantaa. Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalueita näille metsäalueille, mutta kaavamääräyksellä ei varmisteta tai edistetä näiden metsäalueiden luonnonarvoja. Ne on kuitenkin arvioitu täyttävän uhanalaisen luontotyyppin kriteerit monin paikoin, joten niiden osalta tulisi perustella, miksi niitä ei ole tarpeen jättää kehittymään luonnontilaan ja niin, että se määräyksellä myös varmistetaan. Luontokadon torjunta ja siihen liittyvä kansallisesti tarkentuva EU:n ennallistamisasetus tuo jatkossa luontokadon torjuntaan velvoitteita ja kuntien on perusteltua tunnistaa tämä ennakoiden siitakin näkökulmasta, että se ei vaikeuta tai rajoita keinojaan luontokadon puskuroimiseen.

Luontoselvityksessä on tunnistettu liito-oravan elinpiiriä kaava-alueella ja selvityksen suosituksessa esitetään, että sen karttaan 5 rajatut liito-oravalle sopivat metsiköt tulisi jättää rakentamatta, ja niissä tulee tehdä uusi liito-oravakartoitus ennen mahdollista puuston käsittelyä. Kaavassa on annettu kohteelle liito-orava-metsän säilyttävä määräys, mutta kaavakartalta on vaikea arvioida, onko kohteen halkaiseva tien osa suoraan selvityksessä tunnistettujen kolopuiden päällä. Kaavassa ei myöskään ole mitään määräystä, että ko. kohteen liito-orava-tilanne tulee selvittää ennen tien rakentamista (puuston käsittely). Liito-oravaan liittyvä suojelovelvoite on käsitelty kaavassa puutteellisesti eikä kaavan perusteella ole mahdollista tunnistaa, voiko kaava olla luonnonsuojelulain vastainen. Jos kaava-alueella on kolopuita liito-oravan elinpiirillä ja selvityskin vielä arvioi tarpeen selvittää tilanne tarkemmin, tämän tyyppinen kolopuukohde on selkeintä ja tarpeen arvioida kaavassa mahdollisena lisääntymis- tai levähdyspaikkana ja varata se asianmukaisella rajauksella ja määräyksellä.

ELY-keskus on luonnoksesta antamassaan lausunnossa kiinnittänyt huomiota, että luonnosvaiheen toimintatapa pyytää lausuntoa ennen

20.1.2025

luontoselvityksen valmistumista on hyvin ongelmallinen eikä vastaa hyvää maankäytön suunnittelua, jossa on tarpeen tunnistaa entistä tarkemmin luontoympäristön arvot. Yhtenä perusteluna ELY-keskus nosti esiin, että luontoarvot osaltaan saattavat lopputulemana muuttaa rakentamisenkin sijoittelua ja hidastaa viime kädessä myös kaavaprosessia. Käsillä olevan kaavaehdotuksen puutteet ja muutostarpeet nyt osaltaan konkretisoivat, mistä syystä luonnosvaiheeseen on perusteltua liittää valmis luontoselvitys.

Kaavaehdotusta tulee tarkistaa em. muutos- ja tarkistustarpeiden mukaisesti.

Muuta huomioitavaa

Tarkistetusta kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Riikka Elo

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/5159/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5159/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Elo Riikka 20.01.2025 07:35

Ratkaisija Rauhala Risto 20.01.2025 09:43

Eetu Väänänen

Julkinen
16.1.2025Ruskon kunta
rusko@rusko.fi

Lausuntopyyntö 4.12.2024

Lausunto, Päällistönmäen asemakaavan laajennus, ehdotus**Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV**

Karttakuva nykyisestä sähkön jakeluverkosta toimitettiin luonnosvaiheessa.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaava-alueelle on varattu aiemman lausunnon pyynnön mukaisesti et-merkinnällä puistomuuntamolle maa-alueet. Pyydämme lisäämään kaavamääräyksiin maininnan kyseisen alueen varauksesta nimenomaan puistomuuntamo varten.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksessa.

Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Kunnioittavasti,

Caruna Oy
Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot



Eetu Väänänen
Verkostoanalyttikko
kaavoitus@caruna.fi

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS

KEVYT TUNNISTAUTUMINEN

Asiakirja Rusko, Päälistönmäen asemakaavan laajennus, ehdotus on allekirjoitettu Turun kaupungin X-Sign palvelussa. Allekirjoittajat ovat tunnistautuneet Turku-AD-tunnuksilla.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	Paula Saarento
Allekirjoitusaika	16.01.2025 09:41

Allekirjoittaja	Petteri Järvi
Allekirjoitusaika	17.01.2025 16:20

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Rusko, Päälistönmäen asemakaavan laajennus, ehdotus.pdf
-----------	---

Turun kaupunginmuseo

16.1.2025

Dnro 5700-2024
(11 05 02)Ruskon kunta
Vanhatie 5
21290 Rusko

rusko@rusko.fi

Rusko, Päällistönmäen asemakaavan laajennus, ehdotus

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, tutkijat Jere Leppänen ja Sara Tamsaari

Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitun kaavahankkeen kaavaehdotuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Ruskossa Päällistönmäen asuinalueen itäpuolella, ja on kooltaan noin 10,2 hehtaaria. Kaava-alue on pääosin kallioista, rakentamatonta metsämaata. Kaavahankkeen tarkoituksena on mahdollistaa alueelle noin 40 pientalotontin rakentaminen.

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2024 (Kalle Luoto, Heilu Oy). Inventointiraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Inventoinnin perusteella suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
vt. museonjohtaja

Petteri Järvi

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
intendentti

Paula Saarento

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi

VL: Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Lähettäjä Ruskon Kunta <rusko@rusko.fi>

Päivämäärä ke 29.1.2025 14.00

Vastaanottaja Niko Paloposki <niko.paloposki@rusko.fi>; Mika Heinonen <mika.heinonen@rusko.fi>; Kari Lehtinen <kari.lehtinen@rusko.fi>

Hei, Ruskopostista välitettyä.
Terveisin Pirkko

Lähettäjä: Mäkeläinen Erika <erika.makelainen@varsinais-suomi.fi>

Lähetetty: keskiviikko 29. tammikuuta 2025 13.15

Vastaanottaja: 'Kemiönsaaren kunta (kimitoon@kimitoon.fi)' <kimitoon@kimitoon.fi>; kunta@marttila.fi; kunta@mynamaki.fi; kirjaamo@raisio.fi; Ruskon Kunta <rusko@rusko.fi>; Varsinais-Suomen ELY-keskus <kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi>; kirjaamo@syke.fi; kirjaamo.ym@gov.fi

Aihe: Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Hyvä vastaanottaja,

oheisena tiedoksenne ilmoitus lausuntopyynnöistä, jotka ovat menossa maankäyttöjaoston esityslistalle ehdotuksena niin, etteivät ne anna aiheita Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen. Ne käsitellään virallisesti seuraavassa kokouksessa.

1. Kemiönsaaren kunta: Ekniemi Ryyperintie asemakaavamuutos
2. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavanmuutos
3. Marttilan kunta: Marttilan keskustan itäisen alueen asemakaava
4. Mynämäen kunta: Veraisten Sora Oy:n Mynämäen Sunilan ympäristölupahakemus
5. Raision kaupunki: Kuloisten metsän asemakaava
6. Ruskon kunta: Päällistönmäen asemakaavan laajennus
7. Ruskon kunta: Ruskon asemakaavanmuutosluonnos
8. Suomen ympäristökeskus: Ruotsin talousvyöhykkeen Olof Skötkonung-merituulivoimapuiston YVA-selostus
9. Suomen ympäristökeskus: Suomen tarve osallistua Viron Saare 2.1- ja Saare 2.2-alueiden merituulivoimapuiston YVA-menettelyyn
10. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma Vt 8 parantaminen Raision Kuloisten eritasoliittymän kohdalla
11. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Maskun Louhisaaren kartanon rakennussuojeluasia
12. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Turun Läntinen Pitkäkatu 20:n Standardivuokratalon rakennussuojeluesitys
13. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma mt 224 parantamiseksi rakentamalla kanavoitu liittymä Haavistontien kohdalle Salossa
14. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Paraisten Atun kartanon suojelupäätöksen muutos
15. Ympäristöministeriö: Vesienhoitoasetuksen muuttamista koskeva ympäristöarviointisuunnitelma

Ystävällisin terveisin,

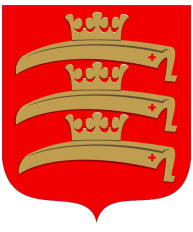
Erika Mäkeläinen

Suunnitteluassistentti | Planning assistant

+358 400 600 288

Varsinais-Suomen liitto | Egentliga Finlands förbund

www.varsinais-suomi.fi



Kunnanhallitus, § 53, 04.03.2024

Kunnanhallitus, § 154, 12.08.2024

Tekninen lautakunta, § 84, 10.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 52, 17.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 67, 12.12.2024

§ 67

Päällistönmäen asemakaavan laajennus

RUSDno-2024-101

Kunnanhallitus, 04.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Asemakaavoituksen tarjouspyyntö_Ruskon kunta.pdf

Vuoden 2024 talousarviossa on päätetty asemakaavoituksen osalta, että toteutetaan keskustan asemakaavan muutos ja Päällistönmäen asemakaavan laajennus.

Kyseisille alueille on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä ja kartat on tarkastettu/hyväksytty Raision kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluissa.

Asemakaavojen laatimisesta on pyydetty tarjoukset viideltä suunnittelutoimistolta. Tarjouspyyntö on esityslistan liitteenä. Päällistönmäen osalta tarjoukseen pyydettiin sisällyttämään arkeologinen inventointi ja luontoselvitys. Neljä yritystä jätti tarjouksen. Rambollin tarjouksessa liito-oravaselvitys on merkitty erikseen hankittavana lisätyönä, joten se on sisällytetty kokonaishintaan, jotta tarjoukset ovat vertailukelpoiset. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että konsultin valinta tehdään arviointimenetelmällä, jossa laatutekijöiden osuus arvioidaan painotuksella 30 % ja hinnan osuus on 70 %. Tarkempi selvitys vertailun tekotavasta selviää tarjouspyynnöstä. Tuntiveloitushinnan arviointiin huomioitiin vain hankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden SKOL-hintaluokat, koska osa oli ilmoittanut kaikki hintaluokat. Tiimien laatupisteet jaettiin tasaväkisten ryhmittelyjen vuoksi kahdelle 1 ja kahdelle 2 pistettä.

Tarjouspyynnön mukaisen vertailun perusteella vertailupisteet muodostuivat seuraavanlaisiksi:

1. Sweco Finland Oy, hintapisteet 0,29 (40.760 €) ja laatupisteet 1,66 (toiseksi paras projektinvetäjä SKOL02), **yhteensä 1,95 pistettä.**
2. Sitowise Oy, hintapisteet 1,89 (36.775 €) ja laatupisteet 2,33 (luokitusten ja henkilöstön perusteella paras tiimi Rambollin kanssa), **yhteensä 4,22 pistettä.**
3. Ramboll Finland Oy, hintapisteet 1,83 (42.050 €) ja laatupisteet 2 (alin SKOL projektinvetäjä, paras tiimi Sitowisen kanssa), **yhteensä 3,83 pistettä.**



4. Nosto Consulting Oy, hintapisteet 7 (23.470 €) ja laatupisteet 2 (paras projektinvetäjä SKOL01), **yhteensä 9 pistettä.**

Tilaajalla on käytännön kaavoituskokemusta kyseisistä suunnittelutoimistoista Sitowisea lukuun ottamatta. Sitowise on kuitenkin tehnyt kunnan yhdyskuntatekniikkasuunnittelua. Sweco laati Vahdon kunnanosan osayleiskaavan ja Ramboll tekee Ruskon eteläosan osayleiskaavaa. Nosto Consulting teki Ahola-Ojannon asemakaavan laajennuksen ja tekee tällä hetkellä Ketunluolan laajennuksen asemakaavaa.

Pykälän oheismateriaalina on tarjousvertailu.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee keskustan asemakaavan muutoksen ja Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen vastaavaksi kaavanlaatijaksi Nosto Consulting Oy:n, koska Nosto Consulting Oy sai parhaat arviointipisteet ennakkoon ilmoitettujen arviointikriteerien perusteella tehdyllä arvioinnilla.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus, 12.08.2024, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

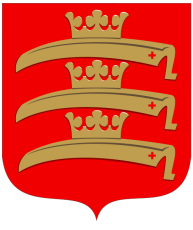
niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Selostus_Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista.pdf
- 2 Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-4.pdf
- 3 Selostus_Liite_2_OAS_24.6.2024.pdf
- 4 Selostus_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf
- 5 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Päälistönmäen asemakaavalaajennuksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Asemakaavan pohjakartan laadinnasta tiedotettiin osallisia 22.11.2023. Raison maankäyttöjohtaja on hyväksynyt kartan 10.1.2024. Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².



Alue on kunnan omistuksessa. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa. Kaavanlaatijan mukaan (24.6.2024) ennakkotieto on, että erityisiä luontoarvoja ei tule löytymään. Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio.

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päällistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Näistä osa on alueella käyttämättä tai niitä on käytetty eri tarkennuksilla (polku/kuja/tie). Olemassa oleva Santalankulmantie jatkuisi laajennusalueelle.

Pykälän liitteinä on Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen liitteineen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella tavalla kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Ruskolaisessa. Kaava-alueeseen kuuluville ja rajautuville kiinteistöille lähetetään tiedote. Asemakaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kunnanhallitus pyytää luonnoksesta lausunnot Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun museokeskukselta, Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja pelastuslaitokselta.

Rusko-seuralta pyydetään ehdotuksia alueen teiden nimeämiseksi.

Päätös

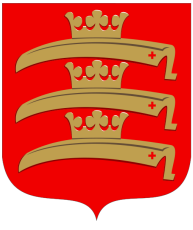
Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta, 10.10.2024, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:
Mika Heinonen
mika.heinonen@rusko.fi
Tekninen johtaja

Oheismateriaali

- 1 Selostus__Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf
- 2 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf



Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

Pykälän liitteinä on Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen asemakaavaluonnos ja kaavaselostus.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta

Päätös

Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Päälistönmäen kaavaluonnokseen, ei suositella päättyvää tietä vaan huoltotie 574 ja 570 välistä, Rakennusten sijoittelu tontilla tehtävä siten, ettei tule näkemäesteitä kadulle. Yhdyskuntatekniset rakenteet tulee huomioida kaavassa, Tonteille tulee huomioida lumenvarastointi ja hulevesien viivytys.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 17.10.2024, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

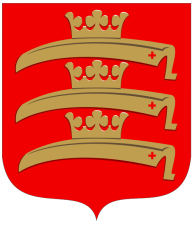
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Selostus_Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista.pdf
- 2 Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-4.pdf
- 3 Selostus_Liite_2_OAS_24.6.2024.pdf
- 4 Selostus_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf
- 5 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP



rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päälistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Heiltä pyydettiin ehdotuksia tähänkin ja he ilmoittivat, että varmaan aiemmatkin nimet ovat olleet hyviä, joten heidän puolesta voisi käyttää niitäkin. Aiemmassa nimiehdotuksessa on vielä käyttämättömiä nimiä.

Pykälän liitteinä on Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päälistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.12.2024, § 67

Valmistelija / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

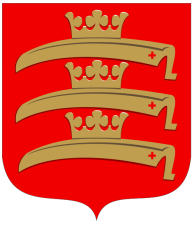
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 08112024 Selostus_Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf
- 2 08112024 Liite_8_Vastine_luonnosvaiheen_lausuntoihin.pdf
- 3 08112024 Liite_7_Lausunnot_kaavaluonnoksesta.pdf
- 4 08112024 Liite_6_Arkeologinen_inventointi_.pdf
- 5 08112024 Liite_5_Luontoselvitys_.pdf
- 6 08112024 Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista_24.6.2024.pdf
- 7 08112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_.pdf
- 8 08112024 Liite_2_OAS_7.11.2024.pdf
- 9 08112024 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-2.pdf
- 10 08112024 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf

Kaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kaavaehdotus, jossa on huomioitu luonnoksesta lausuttuja asioita:

- ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty
- uusiutuva energia huomioitu, vaikka sen sallii rakennusjärjestyskin



- AP-korttelien pyöräpysäköinti, joka tulee olemaan rakennusjärjestyksessäkin (2025)
- varattu alue puistomuuntamolle.

ELY-keskus olisi halunnut kaavamääräyksiin, että ainakin pieni osa käytettävistä rakennusmateriaaleista on hiiltä varastoivia. Tässä ei ole kuitenkaan ajateltu käytännön rakentamisen toteutusta, koska esim. betoniharkkorunkoisissa taloissa on yleensä pääosa pilareista, palkeista, väliseinistä sekä kattorakenteesta puurakenteista.

Yhdyskuntatekniikan suunnittelijan ehdotuksesta Kärkytien kaarretta on loivennettu liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Tämän johdosta tonttien sijoittelua on hieman muutettu.

Näiden lisäksi on valmistunut luontoselvitys ja arkeologinen inventointi, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen osalta on lisätty Ohjaluodontien varren liito-orava-alue.

Esityslistan liitteenä on luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet, kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, luontoselvitys, lausunnot, arkeologinen inventointi, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

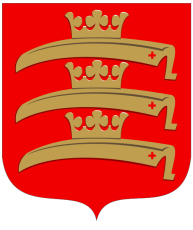
Ehdotus

Esittelijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päällistönmäen asemakaavaaajennuksen kaavaehdotuksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



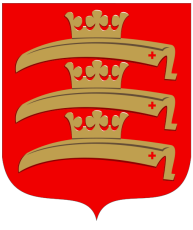
Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo
07.01.2025

Niko Paloposki
rakennustarkastaja

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostitse

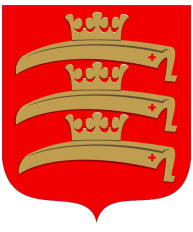


Muutoksenhakukielto

§67

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Kunnanhallitus, § 53,04.03.2024
Kunnanhallitus, § 154,12.08.2024
Tekninen lautakunta, § 84,10.10.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 52,17.10.2024
Kunnanhallitus, § 256,02.12.2024
Kunnanhallitus, § 257,02.12.2024
Tekninen lautakunta, § 102, 12.12.2024

§ 102

Lausunto Päällistönmäen asemakaavaluonnokseen

RUSDno-2024-101

Kunnanhallitus, 04.03.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:
Niko Paloposki
niko.paloposki@rusko.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Asemakaavoituksen tarjouspyyntö_Ruskon kunta.pdf

Vuoden 2024 talousarviossa on päätetty asemakaavoituksen osalta, että toteutetaan keskustan asemakaavan muutos ja Päällistönmäen asemakaavan laajennus.

Kyseisille alueille on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä ja kartat on tarkastettu/hyväksytty Raison kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluissa.

Asemakaavojen laatimisesta on pyydetty tarjoukset viideltä suunnittelutoimistolta. Tarjouspyyntö on esityslistan liitteenä. Päällistönmäen osalta tarjoukseen pyydettiin sisällyttämään arkeologinen inventointi ja luontoselvitys. Neljä yritystä jätti tarjouksen. Rambollin tarjouksessa liito-oravaselvitys on merkitty erikseen hankittavana lisätyönä, joten se on sisällytetty kokonaishintaan, jotta tarjoukset ovat vertailukelpoiset. Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että konsultin valinta tehdään arviointimenetelmällä, jossa laatutekijöiden osuus arvioidaan painotuksella 30 % ja hinnan osuus on 70 %. Tarkempi selvitys vertailun tekotavasta selviää tarjouspyynnöstä. Tuntiveloitushinnan arviointiin huomioitiin vain hankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden SKOL-hintaluokat, koska osa oli ilmoittanut kaikki hintaluokat. Tiimien laatupisteet jaettiin tasavälisten ryhmittelyjen vuoksi kahdelle 1 ja kahdelle 2 pistettä.

Tarjouspyynnön mukaisen vertailun perusteella vertailupisteet muodostuivat seuraavanlaisiksi:

1. Sweco Finland Oy, hintapisteet 0,29 (40.760 €) ja laatupisteet 1,66 (toiseksi paras projektinvetäjä SKOL02), **yhteensä 1,95 pistettä.**
2. Sitowise Oy, hintapisteet 1,89 (36.775 €) ja laatupisteet 2,33 (luokitusten ja henkilöstön perusteella paras tiimi Rambollin kanssa), **yhteensä 4,22 pistettä.**



3. Ramboll Finland Oy, hintapisteet 1,83 (42.050 €) ja laatupisteet 2 (alin SKOL projektinvetäjä, paras tiimi Sitowisen kanssa), **yhteensä 3,83 pistettä.**
4. Nosto Consulting Oy, hintapisteet 7 (23.470 €) ja laatupisteet 2 (paras projektinvetäjä SKOL01), **yhteensä 9 pistettä.**

Tilaajalla on käytännön kaavoituskokemusta kyseisistä suunnittelutoimistoista Sitowisea lukuun ottamatta. Sitowise on kuitenkin tehnyt kunnan yhdyskuntatekniikkasuunnittelua. Sweco laati Vahdon kunnanosan osayleiskaavan ja Ramboll tekee Ruskon eteläosan osayleiskaavaa. Nosto Consulting teki Ahola-Ojannon asemakaavan laajennuksen ja tekee tällä hetkellä Ketunluolan laajennuksen asemakaavaa.

Pykälän oheismateriaalina on tarjousvertailu.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus valitsee keskustan asemakaavan muutoksen ja Päälistönmäen asemakaavan laajennuksen vastaavaksi kaavanlaatijaksi Nosto Consulting Oy:n, koska Nosto Consulting Oy sai parhaat arviointipisteet ennakkoon ilmoitettujen arviointikriteerien perusteella tehdyllä arvioinnilla.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

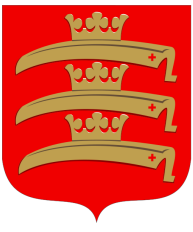
Kunnanhallitus, 12.08.2024, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:
Niko Paloposki
niko.paloposki@rusko.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Selostus_Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista.pdf
- 2 Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-4.pdf
- 3 Selostus_Liite_2_OAS_24.6.2024.pdf
- 4 Selostus_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf
- 5 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Päälistönmäen asemakaavalaajennuksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Asemakaavan pohjakartan laadinnasta tiedotettiin osallisia 22.11.2023. Raision maankäyttöjohtaja on hyväksynyt kartan 10.1.2024. Kaavoitettava alue sijoittuu Päälistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m².



Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

Alue on kunnan omistuksessa. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa. Kaavanlaatijan mukaan (24.6.2024) ennakkotieto on, että erityisiä luontoarvoja ei tule löytymään. Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio.

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päällistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Näistä osa on alueella käyttämättä tai niitä on käytetty eri tarkennuksilla (polku/kuja/tie). Olemassa oleva Santalankulmantie jatkuisi laajennusalueelle.

Pykälän liitteinä on Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen liitteineen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella tavalla kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Ruskolaisessa. Kaava-alueeseen kuuluville ja rajautuville kiinteistöille lähetetään tiedote. Asemakaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kunnanhallitus pyytää luonnoksesta lausunnot Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun museokeskukselta, Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja pelastuslaitokselta.

Rusko-seuralta pyydetään ehdotuksia alueen teiden nimeämiseksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta, 10.10.2024, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

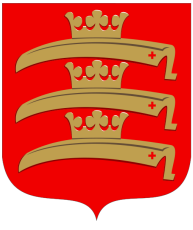
Mika Heinonen

mika.heinonen@rusko.fi

Tekninen johtaja

Oheismateriaali

1 Selostus__Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf



2 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Päällistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päällistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

Pykälän liitteinä on Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen asemakaavaluonnos ja kaavaselostus.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa Päällistönmäen asemakaavan laajennuksesta

Päätös

Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Päällistönmäen kaavaluonnokseen, ei suositella päättyvää tietä vaan huoltotie 574 ja 570 välistä, Rakennusten sijoittelu tontilla tehtävä siten, ettei tule näkemäesteitä kadulle. Yhdyskuntatekniset rakenteet tulee huomioida kaavassa, Tonteille tulee huomioida lumenvarastointi ja hulevesien viivytys.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 17.10.2024, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Selostus_Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista.pdf

2 Selostus_Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-4.pdf

3 Selostus_Liite_2_OAS_24.6.2024.pdf

4 Selostus_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf

5 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_luonnos_24.6.2024.pdf

Kunnanhallitus (12.8.2024 § 154) on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Päällistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Päällistönmäen asemakaavan itäpuolelle, Ohjaluodontien ja Levolantien loppupään eteläpuolelle, alue on noin 10,2 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 24.6.2024. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 34 AO sekä 2 AP



rakennuspaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta kokonaisuudessaan 14357 k-m². Kaavan AO-rakennuspaikoille on osoitettu mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta autosuojille yhteensä 2040 k-m².

Rusko-seura on antanut tiennimien ehdotuksia Päällistönmäen aiemman asemakaavan yhteydessä. Heiltä pyydettiin ehdotuksia tähänkin ja he ilmoittivat, että varmaan aiemmatkin nimet ovat olleet hyviä, joten heidän puolesta voisi käyttää niitäkin. Aiemmassa nimiehdotuksessa on vielä käyttämättömiä nimiä.

Pykälän liitteinä on Päällistönmäen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus ja ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Ehdotus

Esitteijä: Niko Paloposki, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päällistönmäen asemakaavan laajennuksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 256

Valmistelijat / lisätiedot:

Niko Paloposki

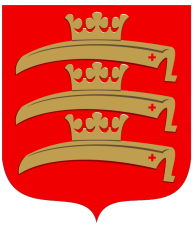
niko.paloposki@rusko.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Tiennimet.pdf
- 2 08112024 Selostus_Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf
- 3 08112024 Liite_8_Vastine_luonnosvaiheen_lausuntoihin.pdf
- 4 08112024 Liite_7_Lausunnot_kaavaluonnoksesta.pdf
- 5 08112024 Liite_6_Arkeologinen_inventointi_.pdf
- 6 08112024 Liite_5_Luontoselvitys_.pdf
- 7 08112024 Liite_4_Ilmastokestavan_kaavoituksen_tarkistuslista_24.6.2024.pdf
- 8 08112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_.pdf
- 9 08112024 Liite_2_OAS_7.11.2024.pdf
- 10 08112024 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-2.pdf
- 11 08112024 Kaavakartta_Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf

Kaavaluonnoksesta annettiin neljä lausuntoa. Pelastuslaitos ja Varsinais-Suomen liitto eivät antaneet lausuntoa, rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Näiden pohjalta on tehty kaavaehdotus, jossa on huomioitu luonnoksesta lausuttuja asioita:



- ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty
- uusiutuva energia huomioitu, vaikka sen sallii rakennusjärjestyskin
- AP-korttelien pyöräpysäköinti, joka tulee olemaan rakennusjärjestyksessäkin (2025)
- varattu alue puistomuuntamolle

ELY-keskus olisi halunnut kaavamääräyksiin, että ainakin pieni osa käytettävistä rakennusmateriaaleista on hiiltä varastoivia. Tässä ei ole kuitenkaan ajateltu käytännön rakentamisen toteutusta, koska esim. betoniharkkorunkoisissa taloissa on yleensä pääosa pilareista, palkeista, väliseinistä sekä kattorakenteesta puurakenteista.

Näiden lisäksi on valmistunut luontoselvitys ja arkeologinen inventointi, jotka on huomioitu kaavaehdotuksessa. Luontoselvityksen osalta on lisätty Ohjaluodontien varren liito-orava-alue. Museokeskus pyysi lausunnossaan, että inventointi toimitetaan heille, kun se on valmistunut. Se on toimitettu 8.11.2024. Lisäksi yhdyskuntatekniikan suunnittelijan puolelta on pyydetty ”Kärrytien” kaarteeseen loiventamista, se on muokattu ehdotukseen. Lykkytien ja Kärrytien välille, VL-alueelle, on mahdollista sijoittaa yhdyskuntatekniikan kiertolinja, mutta korkea kallio hankaloittaa muiden kaavavarausten laajentamista korttelin 574 kaakkoispuolelle. Mahdollinen tie vähentäisi tontteja ja tekisi ehkä Lykkytiestä rauhattomamman.

Rusko-seuralta pyydettiin ehdotuksia teiden nimeämiseksi. Heidän puolesta vastattiin, että varmaan aiemmatkin nimet ovat olleet hyviä, joten heidän puolesta voisi käyttää niitäkin. Päälistönmäen vanhan kaava-alueen osalta on nimiehdotukset, joka on liitteenä. Siihen on merkitty jo käytössä olevat (kaavoittaja: siniset merkinnot).

Annettuihin lausuntoihin kaavanlaatija on antanut esityslistan liitteenä olevat luonnosvaiheen vastineyhteenvedosta ilmenevät vastineet.

Lisäksi esityslistan liitteenä on kaavaehdotus selostuksineen, seurantalomake, luontoselvitys, arkeologinen inventointi, lausunnot, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

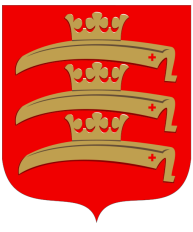
Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavanlaatijan valmistelemat luonnosvaiheen vastineet.

Kunnanhallitus hyväksyy Päälistönmäen laajennuksen asemakaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Lisäksi kunnanhallitus varaa mahdollisuuden lausunnon antamiseen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle, Caruna Oy:lle, Museokeskukselle, tekniselle lautakunnalle sekä rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.



Kunnanhallitus, 02.12.2024, § 257

Valmistelijat / lisätiedot:
Niko Paloposki
niko.paloposki@rusko.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 12112024 Selostus_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-1.pdf
- 2 12112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset-8.pdf
- 3 12112024 Liite_2_OAS_12.11.2024.pdf
- 4 12112024 Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake-4.pdf
- 5 12112024 Kaavakartta_Ruskon_Keskustan_AKM_luonnos_12.11.2024-4.pdf

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen keskustan asemakaavamuutoksen kaavanlaatijasta 4.3.2024 § 53. Kaavanlaatijana on toiminut Nosto Consulting Oy. Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaavan pohjakartta Maanmittauspalvelu Puttonen Oy:n työnä. Muutosalue sijoittuu Ruskon keskustaajamaan, alue on noin 5,4 ha. Asemakaavan luonnos on valmistunut 12.11.2024. Asemakaava koskee kunnantaloa ympäröiviä kortteleita ja Karhukallion, terveysaseman ja vanhan nuorisotalon ympäristöä. Lisäksi on huomioitu kortteli 247, jossa kaksi kiinteistöä on hankkinut joenrantaan rajoittuvan kiinteistön, joka on ollut kaavassa viheraluetta. Kaavan rakennusala ei laajene tälle alueelle. Rakennusoikeutta ei muutenkaan osoiteta uusille tonteille.

Kortteli 245 on jaettu omistajamuutosten takia ja määritelty rakennusoikeudet olemassa olevalle kerrostalolle sekä purettavan liikesiiven tontille. Kortteliin 243 on yhdistetty tontin pohjoinen kiilamainen alue, joka on nykyisessä asemakaavassa viheralueena. Alue on heikosti käytettävissä korkeuserojen ja sijainnin kannalta. Kunnantalon korttelissa on pyritty huomioimaan kunnantalon saneerauksessa ja laajentamisessa tulevia muutoksia. Korttelissa 248 on kirjattu päiväkodin rakentamisen tuomia muutoksia sekä tarkennettu vanhan nuorisotalon jatkokäyttöä. Korttelin tontilla 4 sijaitsee Varhan käytössä oleva rakennus.

Ruskon tekniset palvelut/vesihuolto ja kaavoittaja ovat käyneet kaavan työversioita läpi ja sen pohjalta on laadittu luonnosversio, jota on esitelty kunnanhallitukselle 18.11.2024.

Pykälän liitteinä on Ruskon keskustan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, seurantalomake ja kaavaselostus.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Lehtinen, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan keskustan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen liitteineen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella



tavalla kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Ruskolaisessa. Kaava-alueeseen kuuluville ja rajautuville kiinteistöille lähetetään tiedote. Asemakaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Kunnanhallitus pyytää luonnoksesta lausunnot Ruskon kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Turun museokeskukselta, Caruna Oy:ltä sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta ja pelastuslaitokselta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tekninen lautakunta, 12.12.2024, § 102

Valmistelija / lisätiedot:
Mika Heinonen
mika.heinonen@rusko.fi
Tekninen johtaja

Oheismateriaali

- 1 08112024 Liite_3_Kaavakartta_ja_maaraykset_.pdf
- 2 08112024 Selostus__Paallistonmaen_AK_laajennus_ehdotus_7.11.2024-1.pdf

Kaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kaavaehdotus 7.11.2024, jossa on huomioitu luonnoksesta lausuttuja asioita:

- ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty
- uusiutuva energia huomioitu, vaikka sen sallii rakennusjärjestyskin
- AP-korttelien pyöräpysäköinti, joka tulee olemaan rakennusjärjestyksessäkin (2025)
- varattu alue puistomuuntamolle.

Tekninen lautakunta antoi lausuntonaan Päällistönmäen kaavaluonnokseen, ei suositella päättävää tietä vaan huoltotie 574 ja 570 välistä, Rakennusten sijoittelu tontilla tehtävä siten, ettei tule näkemäesteitä kadulle. Yhdyskuntatekniset rakenteet tulee huomioida kaavassa, Tonteille tulee huomioida lumenvarastointi ja hulevesien viivytys.

Nämä asiat on huomioitu, paitsi huoltotien osalta, jota ei pystytä rakentamaan korkeuserojen vuoksi ehdotetulla tavalla

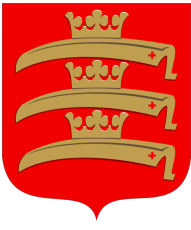
Ehdotus

Esittelijä: Mika Heinonen, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Päällistönmäen asemakaavalaajennuksen kaavaehdotuksesta.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti



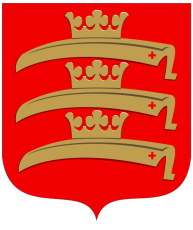
Nähtävillä Ruskon kunnan www-sivuilla

Otteen oikeaksi todistaa

Ruskon kunnantalo
07.01.2025

Niko Paloposki
rakennustarkastaja

Tiedoksianto asianosaiselle
Lähetetty sähköpostitse



Muutoksenhakukielto

§102

Muutoksenhakukielto

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.