

RUSKON KUNTA

LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



28.1.2026

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	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö	20
Osalliset ja vireilletulo, valmisteluvaihe	20

Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen.....	21
4. Asemakaavan kuvaus	22
4.1. Kaavan rakenne	22
Mitoitus.....	22
4.2. Tavoitteiden toteutuminen	22
4.3. Aluevaraukset	22
Korttelialueet	23
Eriyisalueet.....	23
Liikenne- ja katualueet	23
4.4. Asemakaavan vaikutukset.....	23
Suhde voimassa olevaan suunnittelutilanteeseen	23
Yleiskaavallinen tarkastelu	24
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
Asemakaavan muut vaikutukset.....	32
4.5. Ympäristön häiriötekijät.....	32
4.6. Nimistö	32
5. Asemakaavan toteutus.....	33
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	33
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	33
5.3. Toteutuksen seuranta.....	33

- 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

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	28.1.2026	Käsitelty Ruskon kunnanhallituksessa __.__.20__ §__.

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.

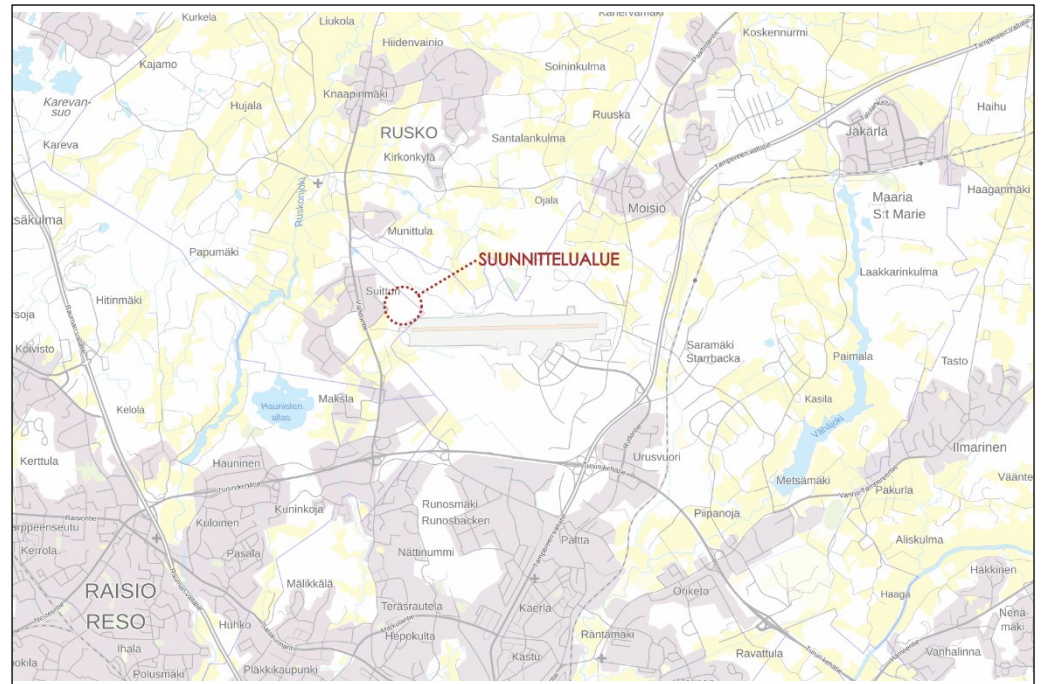
Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	15.5.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	15.5.–13.6.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___.-___.___.20__
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, päivittää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osalta kaavatilanne vastaamaan kiinteistörajojen ja nykyisen lupatilanteen mukaista tilannetta sekä laajentaa kaava-aluetta yhdistämään Harjutien kahdessa eri asemakaavassa osoitetut osuudet yhdeksi kaduksi. Lisäksi kaavassa osoitetaan jo rakentunutta, mutta kaavoittamatonta mastoaluetta.

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.

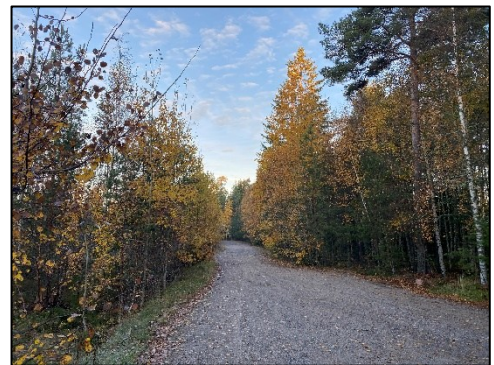
Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata ja pienemmiltä osin savea. Alueella on myös rantakerrostumia. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).

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 muodostumis-alueelle. Aivan suunnittelualueen rajamaastoon sijoittuu lisäksi Mu-nittulan muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaa 2E-luokan pohjavesialuetta, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosys-teemi on suoraan riippuvainen.

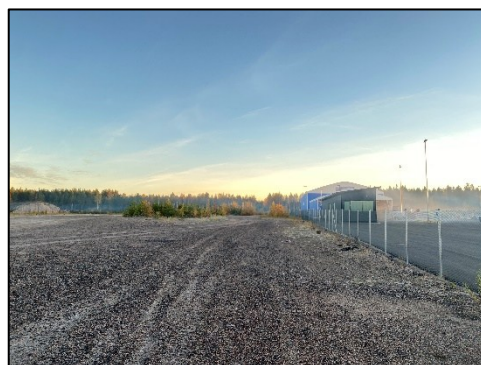
Lähin suojelualue sekä Natura 2000-alue, Pomponrahka (FI0300061), sijaitsee noin 500 metriä suunnittelualueesta ete-lään. Suunnittelualueen ja Pomponrahkan väliin sijoittuu lento-kenttäaluetta. Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei si-jaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



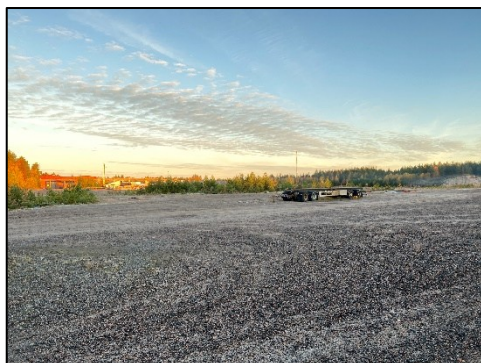
Suunnittelualueen maasto ja Harjutien kaavoitettua osuutta.

Rakennettu ympäristö

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



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



Suunnittelualan 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 lähistöllä 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 Röntämäen ja Kärsämäen kautta Ruskon kirkolle, ja on merkitty 1700-luvun loppupuolen Kuninkaan karttoon.

Suunnittelualueen sekä edellä mainitun muinaisjäännösalueen väliin sijoittuu lisäksi muuksi kulttuuriperintökohteeksi luokiteltu bunkkeri (Turun lentokenttä B6 Valkkisvuori, mj-tunnus 1000030333), joka tietyvästi 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

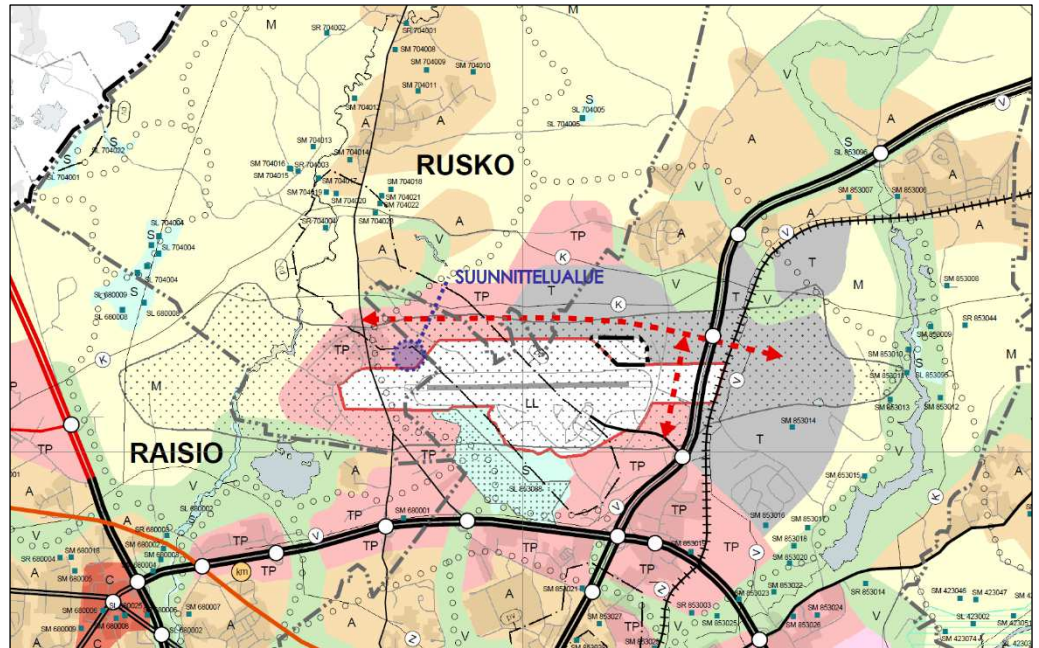
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

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

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

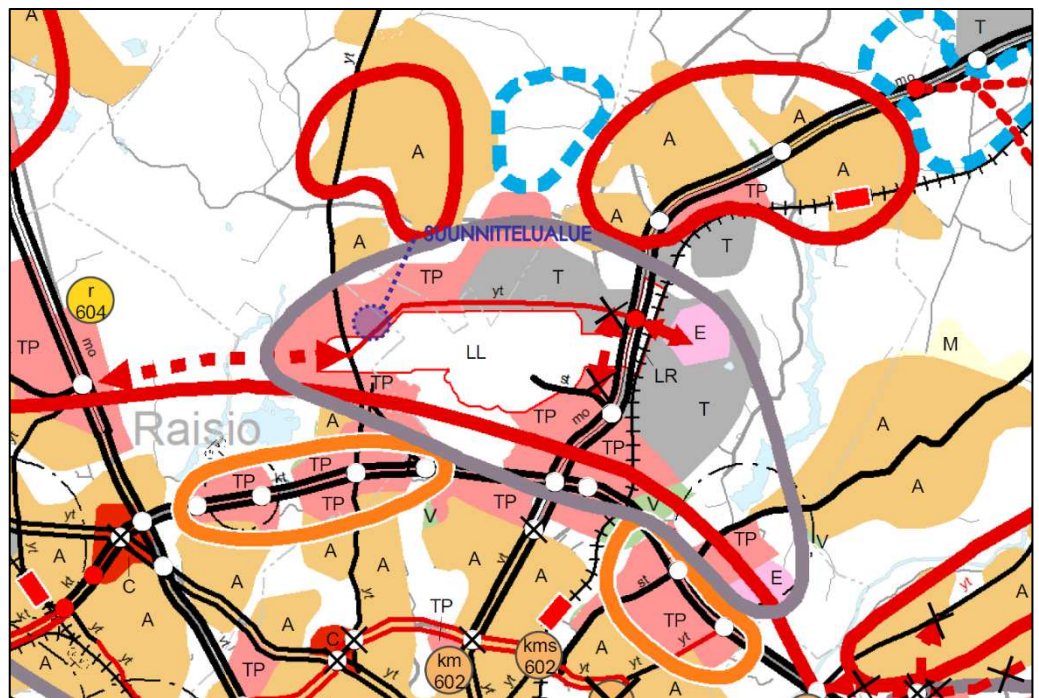
- TP TYÖPAIKKA-ALUE**
- Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.
- SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**
- Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.
- ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYS (Vahdontien, Ohitustien, Tampereen valtatie, 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 suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnitellu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe- maakuntakaava

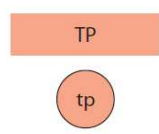
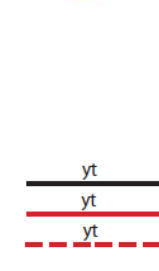
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta, jotka Turun 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 ympäristöhäiriötä. 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 vaihe-
maakuntakaavasta.*

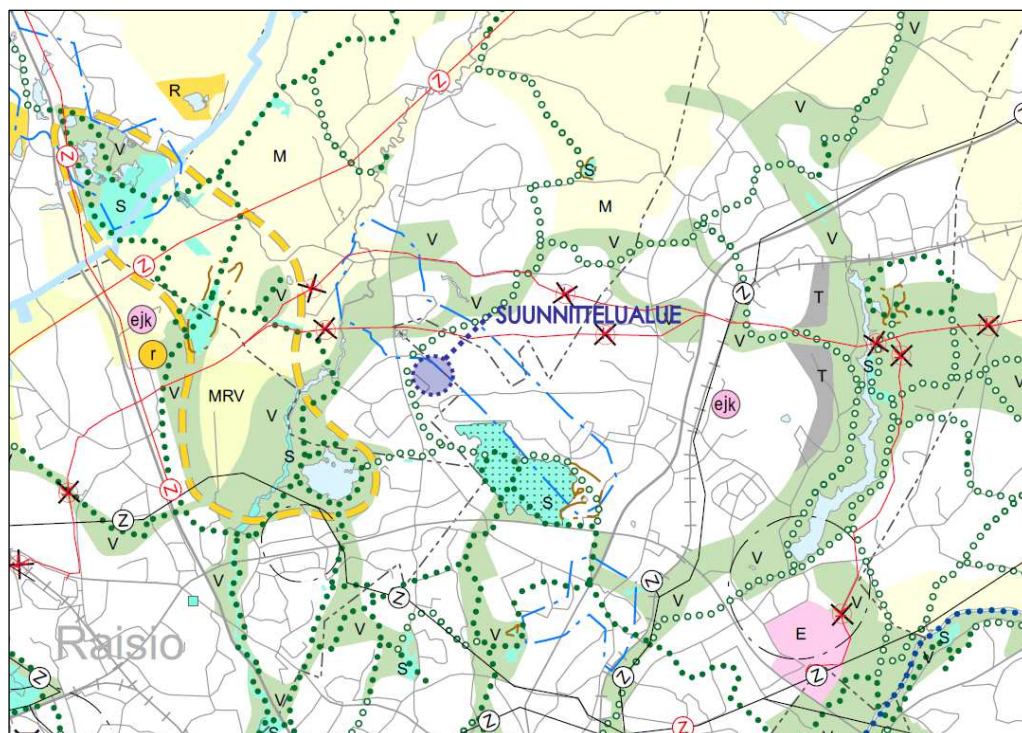
	TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE / KOHDE Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.
	SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä ALUEKOHTAINEN SUUNNITTELMÄÄRÄYS (Vahdontien, Ohitustien, Tampereen valtatie, 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. YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / UUSI YHDYSTIE TAI PÄÄKATU / OHJEELLINEN YHDYSTIE
	TEOLLISUUDEN JA LOGISTIIKAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä tuotannon alue. SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Suunnittelulla tulee turvata ja edistää alueen kehittymistä korkeatasoiseksi ja tehokkaaksi yritysalueeksi. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävästi liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja valtakunnallisen liikenteen sujuvuus. Alueen kehittämisessä tulee huomioida pohjavesialueet sekä turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus mää räsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maan- käyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelu- alueelle on osoitettu pohjavesialueen merkintä. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakun- takaavan pohjavesialueiden merkinnät. Pohjavesialueen merkin- nällä osoitetaan luokkien 1, 1E, 2, 2E ja E mukaiset pohjavesialu- eet. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmissa ja toimenpi- teissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimen- piteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antami- seen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti luonnonarvojen ja -varo- jen 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 suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

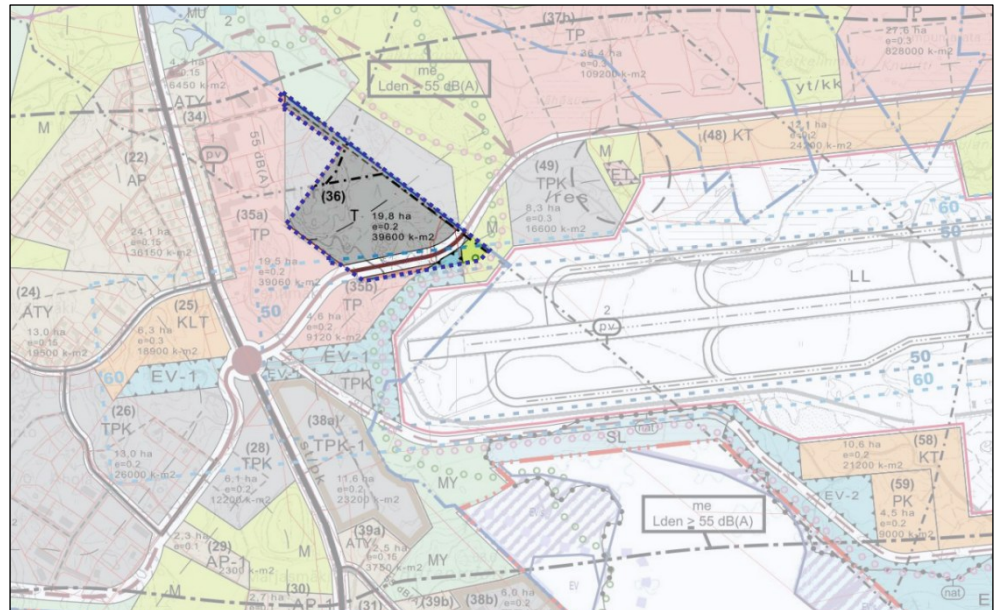
Yleiskaava

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 (yhdessä Turun lentoaseman ympäristön osayleiskaavan kanssa). Osayleiskaavaluonnos on valmistunut 12.2.2008.

Suunnittelualue on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi ja pieniltä osin maa- ja metsätalousalueeksi sekä suojaviheralueeksi. Alueelle on osoitettu myös uusi seututie/pääkatu. Lisäksi aluetta koskevat pohjavesialueen, lentokentän esteettömän pintavarausalueen +60 m sekä lentoliikenteen Lden 55 dB (A):n likimääräisen laskennallisen melualueen merkinnät.

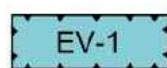
Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavaluonnoksessa esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote Ruskon eteläosan osayleiskaavan – Turun lentoaseman ympäristön osayleiskaavan luonnoksesta.

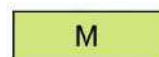


Teollisuus- ja varastoalue.



Suojaviheralue.

Alue varataan lentoliikenteen varoalueeksi. Alueella ei ole rakennusoikeutta eikä alueelle saa sijoittaa rakennelmia eikä ilmajohtoja.



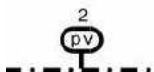
Maa- ja metsätalousalue.



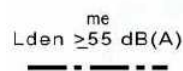
Uusi yhdystie / kokoojakuu.



Lentokentän esteetön pintavarausalue +60m.



Tärkeä (I) pohjavesialue, alueen numero.



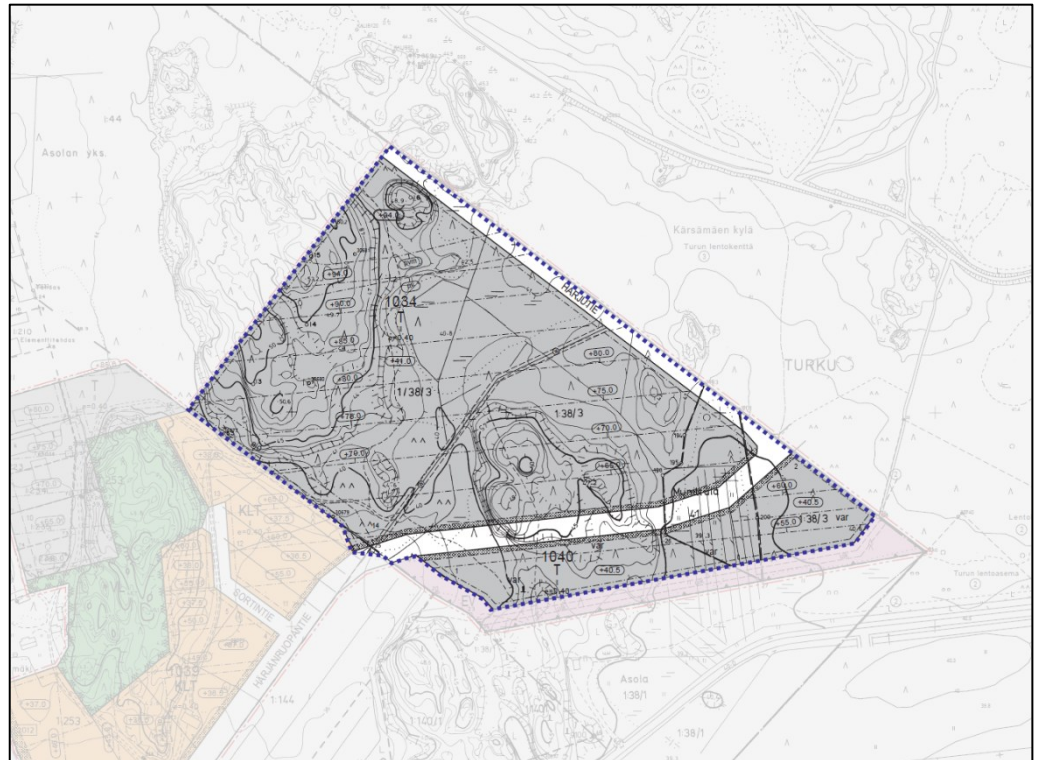
Lentoliikenteen Lden 55 dB (A):n likimääräinen laskennallinen melualue (Maakuntakaava 2004).

Alustavissa osayleiskaavan kaavaehdotuksen luonnosversioissa suunnittelualue on osoitettu vireillä olevaa asemakaavan muutosta vastaavalla tavalla.

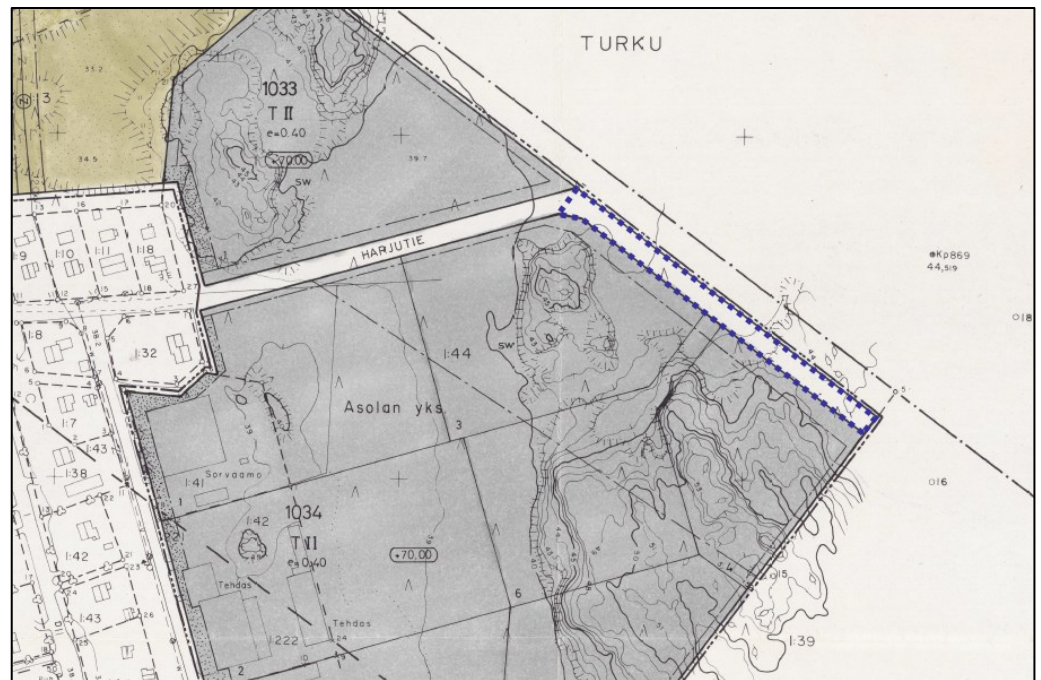
Asemakaava

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.



Ote Lähteenmäen rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta. Suunnittelualan kaavaan kuuluvat osat sinisellä pisteiviivalla rajattuna.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa teollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita.

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.

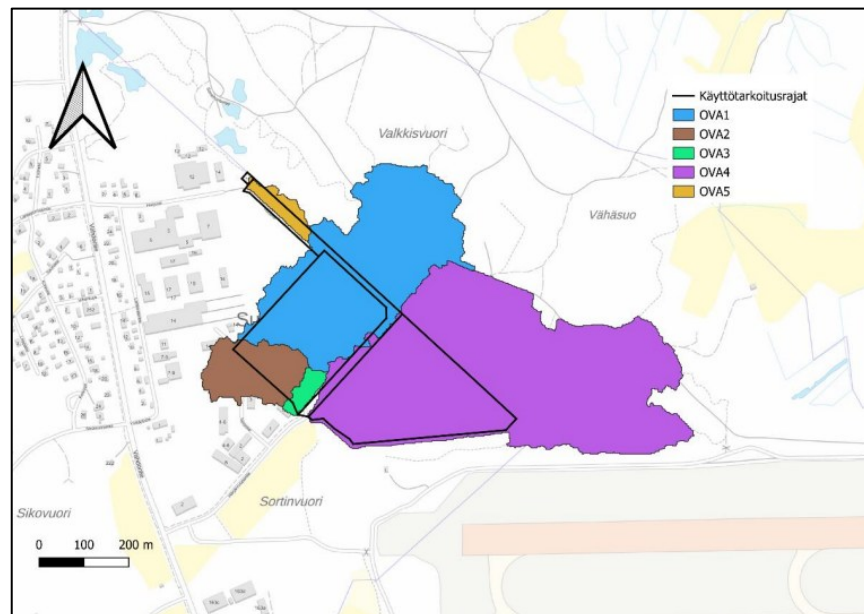
Hulevesiselvitys

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

Selvityksen mukaan suunnittelualan 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.

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.

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

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Kunnanhallitus hyväksyi 28.1.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.20__ § __ ja asetti kaavaehdotuksen nähtäville __.__.–__.__.20__ 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) 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 52 506 k-m². Katualueiden pinta-alamuutoksen myötä rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella yhteensä noin 2 134 k-m²:ä.

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

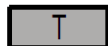
4.2. Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella mahdollistetaan Härjänruopantien katulinjauksen päivittäminen sekä Harjutien yhdistyminen. Samalla asemakaavan tonttijaotus päivitetään 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).

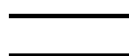
Korttelialueet**Kortteli 1040, osa korttelia 1034**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa teollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita.

Erityisalueet

Mastoalue.

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.

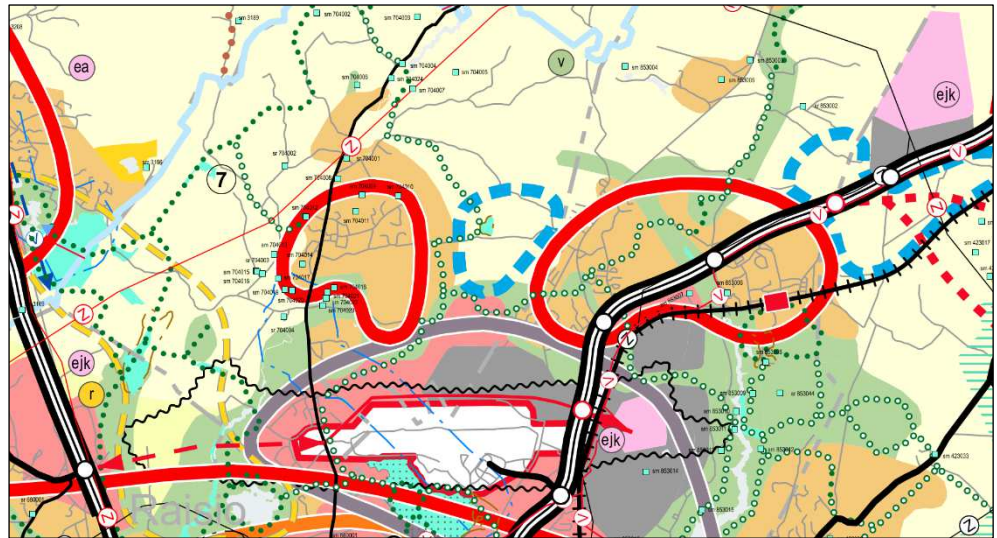
Asemakaava edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta. Asemakaavassa on myös otettu huomioon melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisy.

Vaikutukset maakuntakaavaan

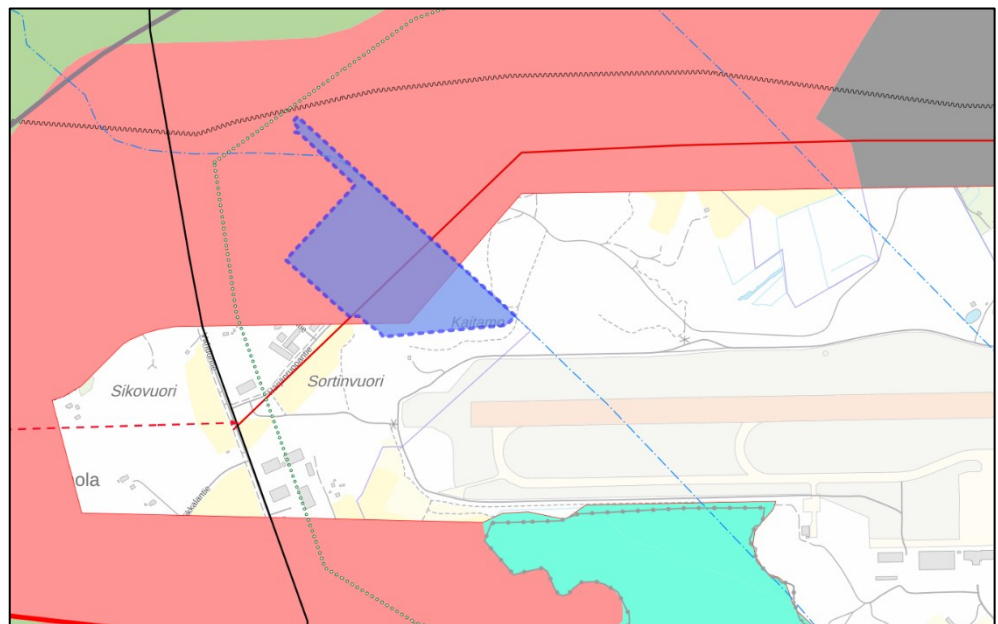
Kaava-alue sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulle alueelle. Aluetta koskevat lisäksi lentomelun alueen, pohjavesialueen, uuden yhdystien tai pääkadun sekä teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueen merkinnät.

Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mastoaluetta sekä tarpeellisia

katuyhteyksiä. Kaavamuutos toteuttaa pääpiirteittäin maakunta-kaavassa 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 joukko-liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä 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. Alueelta on laadittu myös pohjavesialueen suojelusuunnitelma sekä vireillä olevan yleiskaavan yhteydessä Natura-arviointi. Tehtyjen selvitysten 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 lentomelualue. Kaavan yleisten määräysten mukaan alueelle ei sallita sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä meluhaitoille. Rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava sellainen, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylity rakennuksen eri osissa.

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

Alue on pääosin teollisuus- ja varastokäytössä olevaa tasattua maa-alue. 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-alue.

AKL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavalla ei ole erityistä merkitystä virkistysalueiden kannalta. Pienissä määrin metsänreunaa muutetaan katualueeksi, jotta jo kaavoitetut katualueet kohtaavat toisensa.

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 verkostojen 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-alueella Vahdontiellä.

Palvelut ja työpaikat

Lähimmät palvelut sijaitsevat Rasion Kuninkojalla sekä Ruskon keskustaajamassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alue rajautuu kunnalliseen vesihuoltoverkostoon sekä sähköjakeluverkostoon. 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

Kaavamuuutoksella 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 ja vielä kaavoittamatonta katualuetta, joka ei ole täysin rakentunut kaavan mukaisena. Näiltä osin alue on polkumaista hiekkatietä sekä lehtipuuvaltaista metsänreunaa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue sijoittuu luoteiskulmastaan Antintalon pohjavesialueelle. Katualuetta 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 hapan ja pohjavedessä esiintyy ajoittain korkeita rauta- ja mangaanipitoisuuksia. Alueella liikennemäärät ovat kohtalaisia. Vahdontie sijaitsee lähellä vedenottamoita. 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 ympäristönläätunormin. Pohjavesialueella kulkee vaarallisia aineita sekä lietekuljetuksia. Vahdontien itäpuolella on voimassa kielto-alue, jolla moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttö on kielletty maastossa.

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

Antintalon pohjavedenottamon suoja-alue määräykset:

Lähisuojavyöhyke

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

- Bensiniin, öljyjen ym. sellaisten aineiden kuljetuksessa ja käsittelyssä alueella on huolehdittava siitä, etteivät ne pääse valumaan maaperään. Hakija saa kustannuksellaan tiivistää tienvarsioiden 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 viemärinti 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 kaavamuuotosalueen hulevedet virtaavat pohjavesialueilta pois päin. 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. Alueelta poistetaan puustoa ainoastaan rakennettavan tien paikalta kaava-alueen pohjoisosasta. Kaavassa osoitettavilla riittävillä määräyksillä pyritään vähentämään kaavamuuotoksesta aiheutuvia pohjavesivaikutuksia. Myös esitetyt hulevesiratkaisut vähentävät pohjavesialueelle aiheutuvia mahdollisia riskejä.

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 päälystämätöntä 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 Kallanvuoren (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 ja Harjutien katumetrejä osoitetaan voimassa olevaa kaavaa lyhyempinä, vapautuu aluetta enemmän teollisuus- ja varastotoiminnan käyttöön. Kaavamuutoksella on jonkin verran negatiivisia ilmastovaikutuksia, kun alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta teollisuus- ja varastotorakennuksille katu- ja uusien linjausten myötä tehokkuusluvun $e=0.40$ mukaisesti.

Toisaalta taas rakennettavien katumetrioiden 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 yhdistämistä sekä jo rakentunutta mastoaluetta. Kaavoittamattoman katuosuiden rakentamisen tieltä joudutaan poistamaan puustoa, joten alueelta poistuu hiilivarastoja sekä mahdollisia hiilinieluja.

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

Harjutie-nimistä katua levennetään alueen pohjoisosassa ja Härjänruopantie-nimisen kadun rakentamatonta osuutta siirretään.

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 asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman. Alueen toteuttamisen ajoitus tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ruskon kunta.

Turussa 28.1.2026

Nosto Consulting Oy

Iiris Hongisto
rakennusarkkitehti

Tarkastanut:
Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742