

RUSKON KUNTA

PÄÄLLISTÖNMÄEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



24.6.2024

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	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	7
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	8
Maanomistus	8
Tekninen huolto	8
2.2. Suunnittelutilanne	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
Maakuntakaava	9
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava	10
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava	11
Yleiskaava	12
Asemakaava	13
Rakennusjärjestys	13
Kaavan pohjakartta	14
Rakennuskiellot	14
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö	15
Osalliset ja vireilletulo, valmisteluvaihe	15
Kaavaehdotus	15
Kaavan hyväksyminen	15

4. Asemakaavan kuvaus	16
4.1. Kaavan rakenne	16
Mitoitus.....	16
4.2. Tavoitteiden toteutuminen	16
4.3. Aluevaraukset	16
Korttelialueet	17
Virkistysalueet	17
Liikenne- ja katualueet	17
4.4. Asemakaavan vaikutukset.....	17
Suhde voimassa olevaan suunnittelutilanteeseen	17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
Asemakaavan muut vaikutukset.....	21
4.5. Ympäristön häiriötekijät.....	21
4.6. Nimistö	21
5. Asemakaavan toteutus.....	22
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	22
5.3. Toteutuksen seuranta.....	22

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA

TAUSTAMATERIAALI

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

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	24.6.2024	Käsitelty Ruskon kunnanhallituksessa __.__.20__ § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PÄÄLLISTÖNMÄEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Asemakaava koskee:

Asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 569-576, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.202_

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet
nähtävillä _____-_____.20__

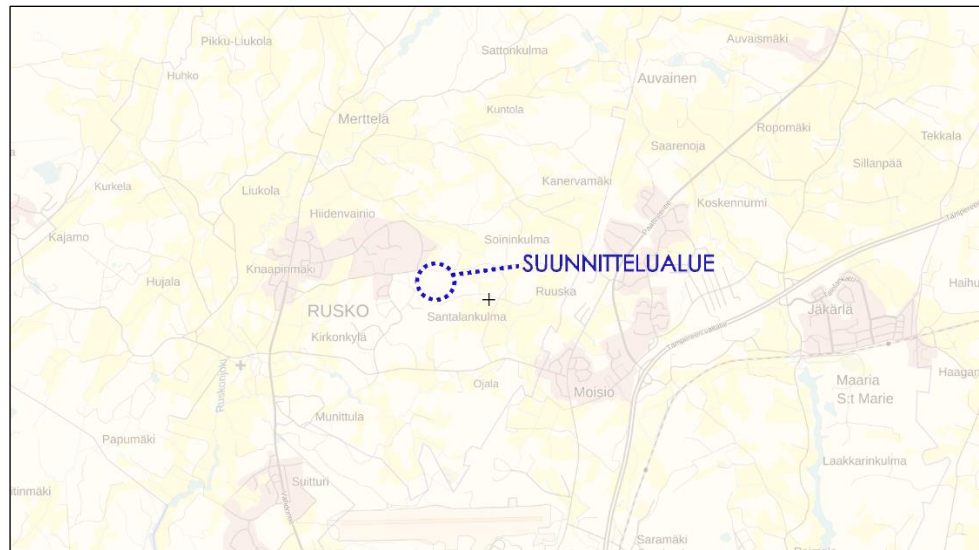
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____-_____.20__

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____20__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ruskon Päälistönmäen asuinalueen itäpuolella, noin kahden kilometrin etäisyydellä Ruskon keskustan palveluista. Kaava-alue sijoittuu Santalankulmantien ja Ohjaluodontien välimaastoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,2 ha. Kaava-alue on pääosin kallioista metsämaata. Alue on Ruskon kunnan omistuksessa.

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 tarkoituksena on mahdollistaa alueelle noin 40 pientalotontin rakentaminen. Alueen on tarkoitus toimia Päälistönmäen jo rakentuneen pientaloalueen jatkeena ja laajenusosana. Samalla kaava kytkee yhteen jo rakentuneet pientaloalueet sekä koillispuolella suunnitteilla olevan Ketunluolan asemakaavan muutos- ja laajennusalueen.

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 suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue on jo rakentuneen Päälistönmäen asuinalueen itäpuolista kallioista metsämaastoa. Alue rajautuu pohjoisessa Ohjaluodontiehen, ja muissa ilmansuunnissa metsäalueisiin. Suunnittelualan pinta-ala on noin 10,2 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue on pääosin kallioista, talousmetsänä ollutta metsämaata. Alueen korkeusvaihtelut ovat suurimmillaan noin 14 metriä.

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

Suunnittelualaueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Suunnittelualaueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytävissä kaavaehdotusvaiheessa. Alustavan tiedon mukaan alueelta ei ole löytynyt erityisiä kaavoituksessa huomioitavia luonnon arvokohteita ensimmäisten luontoselvityksen maastokäyntien perusteella.



Suunnittelualan maastoa.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaue on rakentamatonta metsämaata. Alue tukeutuu Päälistönmäen jo rakentuneeseen pientaloalueeseen.



Santalankulmantietä ja Ohjaluodontietä.



Suunnittelualue on saavutettavissa myös kestävin liikemismuodoin. Kuvat Ohjaluodontien ja Levolantien risteyksestä.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Alueelta laaditaan arkeologinen inventointi. Arkeologinen inventointi on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Maanomistus

Kaava-alue on Ruskon kunnan omistuksessa.

Tekninen huolto

Alue tullaan liittämään Ruskon vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, Carunan sähköverkkoon sekä DNA:n tietoliikenneverkkoon.

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.

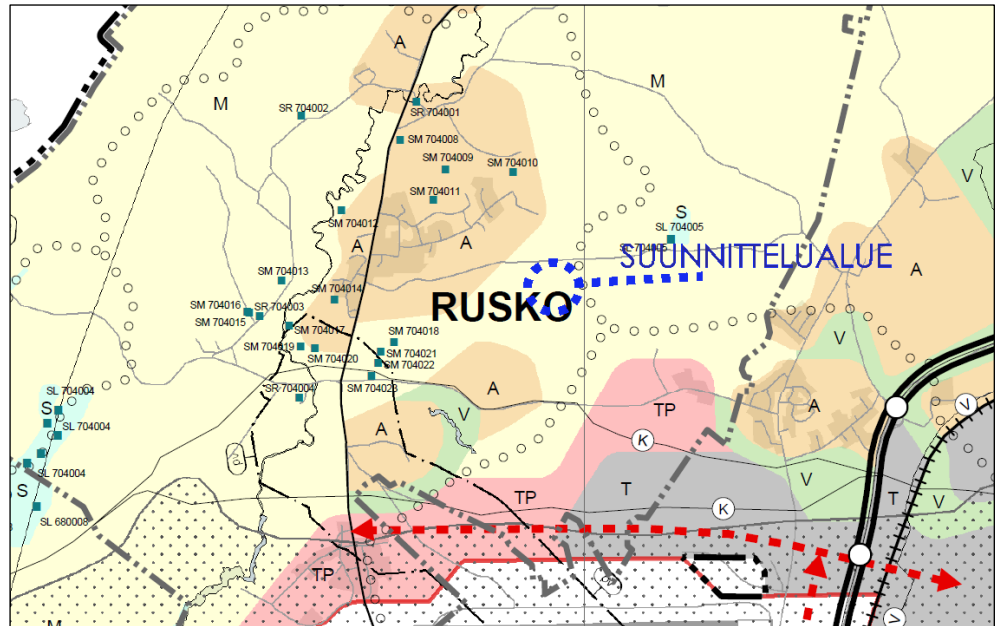
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Aluemerkinällä on osoitettu maa- ja metsätaloukseen tarkoitettut alueet, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.

Suunnittelualueen tuntumaan on osoitettu myös ulkoilureitti. Suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



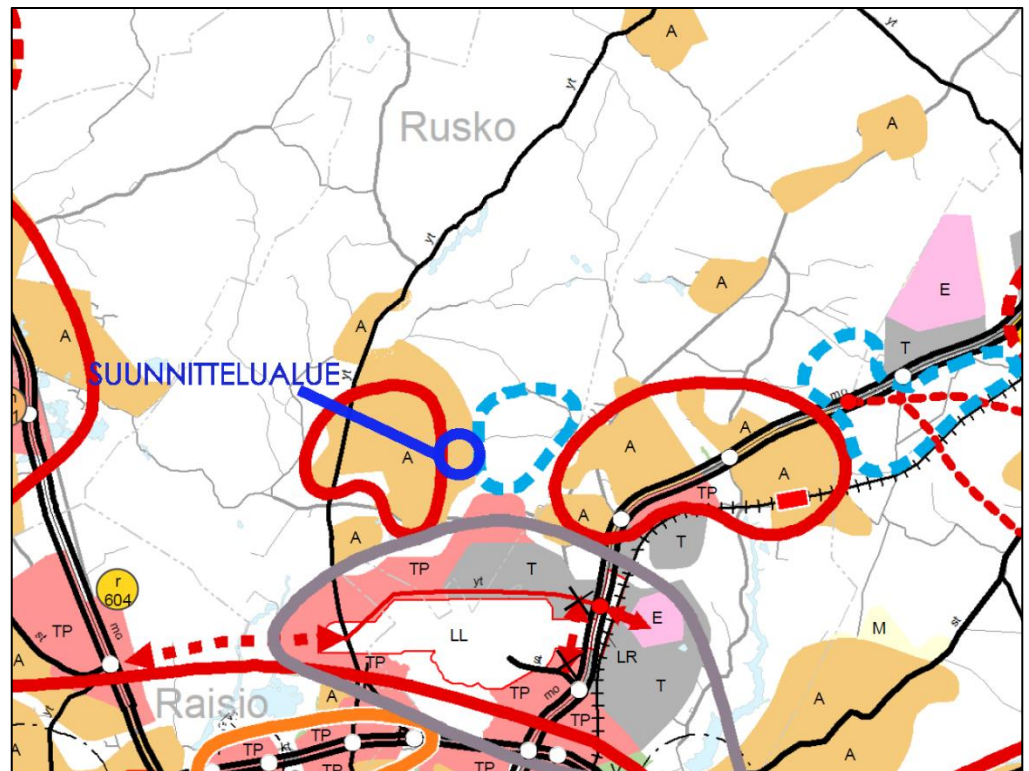
Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

- M** MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE
- Maa- ja metsätalousohjelma-alueita tarkoitetut alueet, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn.
- SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
- Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamaton ranta-viivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40% suunniteltavan alueen kokonaisranta-viivasta.
 - Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.
- o o o o ULKOILUREITTI
- SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
- Ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina.
 - Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

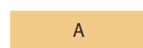
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe- maakuntakaava

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.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Merkintä sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.



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



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioitavaa.

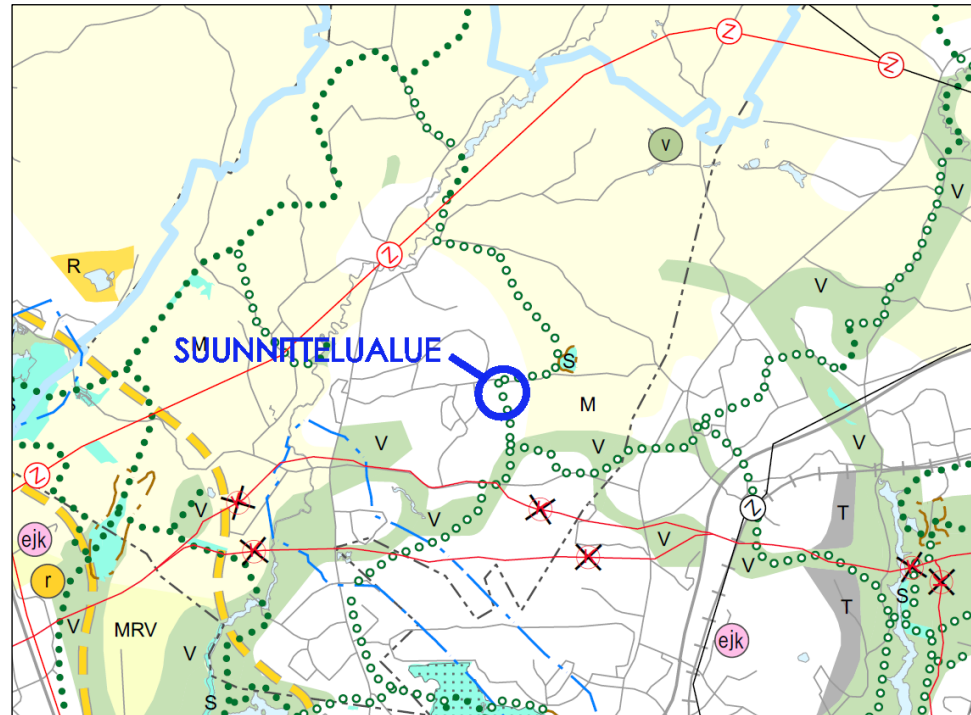
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

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

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitin merkintä. Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset ulkoilureitit, joilla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. Suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa

olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

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



Ote Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavasta.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

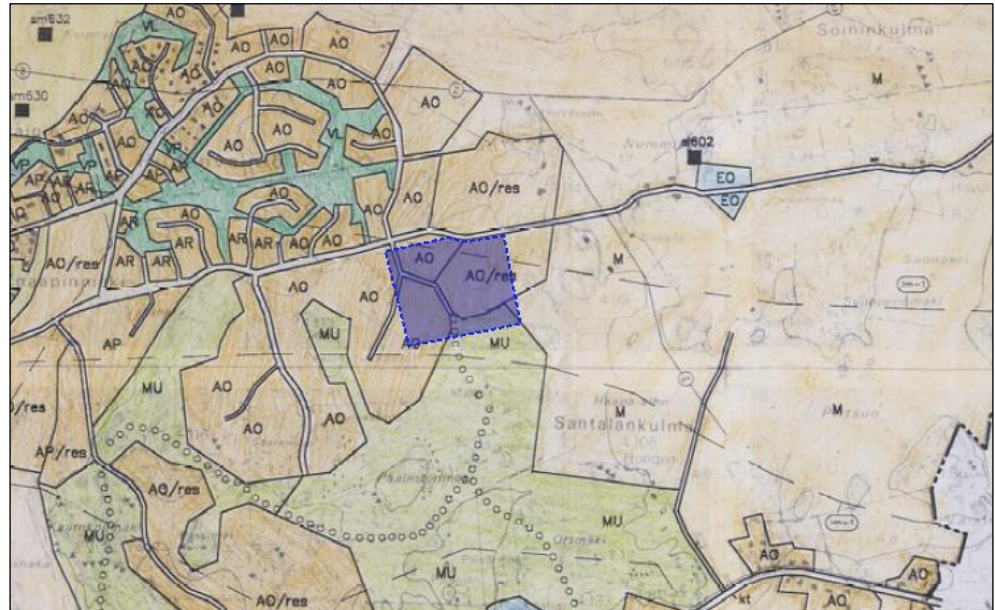
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa osoitetut kaavamerkinnät korvaavat Turun kaupunkiseudun maakuntakaavan merkinnät.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnanvaltuuston 13.3.1995 hyväksymä ja Länsi-Suomen ympäristökeskuksen 23.7.1997 vahvistama oikeusvaikutteinen Ruskon yleiskaava 2010. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (rakentamistehokkuus $e=0.05-0.15$), erillispientalojen korttelialueeksi, joka toimii vara- tai reservialueena sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on merkitystä maiseman, lähivirkistykseen ja ulkoilun kannalta. Alueella voidaan sallia näitä tavoitteita häiritsemätön haja-asutusrakentaminen.

Suunnittelualueelle on lisäksi 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 (kaksinkertainen liikenne vuoteen 1991 verrattuna).

Suunnittelualan likimääräinen raja-alue oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote oikeusvaikutteisesta Ruskon yleiskaava 2010:stä.

AO	Erillispientalojen korttelialue. Rakentamistehokkuus $e=0,05-0,15$.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on merkitystä maiseman, lähivirkistyksen ja ulkoilun kannalta. Alueella voidaan saavuttaa näitä tavoitteita häiritsemättömällä haja-asutusrakentamisella.
—	Kokoojatie.
○ ○ ○ ○	Ulkoilureitti.
/res	Vara- tai reservialue. Alue soveltuu maankäyttömääränsä osittamaan rakentamiseen.
(Im-1)	Melualueen raja. Alueella lentoliikenteen melu ylittää 55 dB kello 07-22 välisenä aikana (kaksinkertainen liikenne vuoteen 1991 verrattuna).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualan länsipuolella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty Päälistönmäen asemakaava.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Ruskon kunnan 1.8.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Ruskon kunta. Asemakaavan muutoksella vastataan alueen pientalotonttikysyntään sekä lisätään kunnan asuintonttivarantoa.

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 __.__.2024 § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2024. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä __.__.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__.2024 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Kunnanhallitus hyväksyi __.__.20__ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.20__ § __ ja asetti kaavaehdotuksen nähtäville __.__.20__ väliseksi ajaksi.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialuetta (AO), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueita.

Kaavassa on osoitettu 36 uutta ohjeellista rakennuspaikkaa. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 10,2 hehtaaria.

Mitoitus

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 auto-suojille yhteensä 2040 k-m².

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

4.2. Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla mahdollistetaan Päälistönmäen asemakaava-alueen laajentuminen ja uusien pientalotonttien rakentaminen. Kaava kytkee yhteen sekä olemassa olevan länsipuolisen asuinalueen, että suunnitteilla olevan koillispuolisen uuden Ketunluolan laajennusosan asuinalueen muodostaen yhdessä osan laajempaa yhteistä taajamarakennetta.

Kaava-alueen tuntumaan luonnonarvojen ja -arvojen vaihemaakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti on huomioitu osana kaavan katutilaleveyteen sovitettua jalankulkuväylää. Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

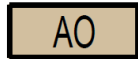
4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

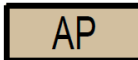
Korttelialueet

Korttelit 569-575



Erillispientalojen korttelialue.

Osa korttelia 500



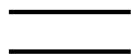
Asuinpientalojen korttelialue.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Liikenne- ja katualueet



Katu.

4.4. Asemakaavan vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotusvaiheessa.

Suhde voimassa olevaan suunnittelutilanteeseen

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

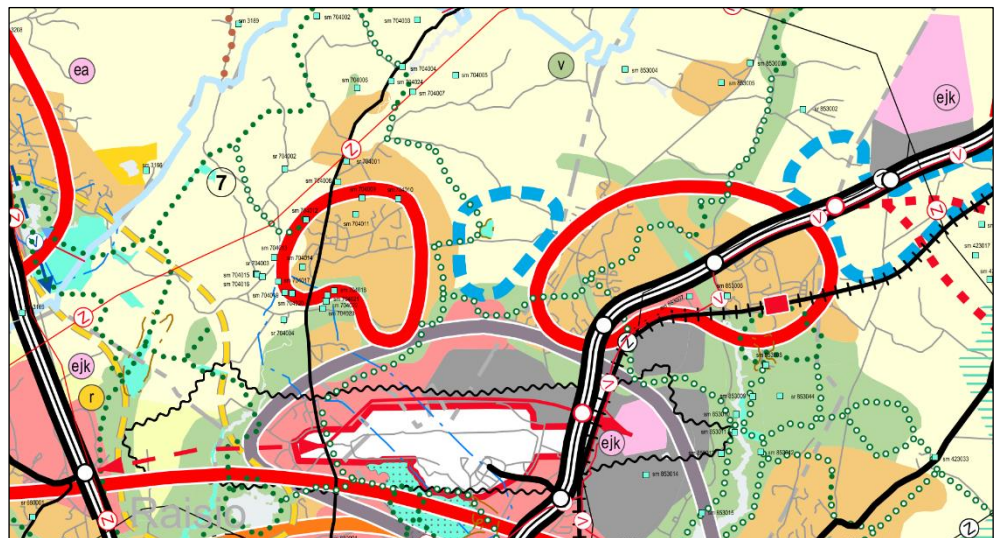
Asemakaavalla muodostuu Ruskon keskustaajamaan tukeutuva Päälistönmäen pientaloalueen laajennusosa. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistämällä koko maan monikeskuksista verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta alueen elinvoimaa ja vahvuuksia hyödyntäen, 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 katuverkostoa, virkistysalueita ja rakennuspaikkojen sijoittelua suunniteltaessa.

Vaikutukset maakuntakaavaan

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti. Taajamatoimintojen alueen merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maakäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa. Ohjeellisen ulkoilureitin suunnittelumääräyksen mukaan ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulkureittejä sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvaa pientaloasutusta, tarpeelliset katuyhteydet sekä lähivirkistysalueita. Katutilavarauksissa on huomioitu myös kevyenliikenteen väylien sijoittuminen alueelle maakuntakaavassa osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin suuntauksen mukaisesti.



Ote Varsinais-Suomen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Vaikutukset yleiskaavaan

Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, erillispientalojen korttelialueen varatai reservialueeksi sekä pieniltä osin maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on merkitystä maiseman, lähivirkistystyksen ja ulkoilun kannalta. Alueelle on lisäksi osoitettu kokoojateitä.

Kaavassa on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta, asuinpien-
talojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta sekä tarpeelliset katuva-
raukset. Kaava toteuttaa pääosin yleiskaavassa annettuja tavoit-
teita. Suunnittelualue sivuaa pieniltä osin yleiskaavan mukaista
maa- ja metsätalousaluetta, jolla on merkitystä maiseman, lähivir-
kistuksen ja ulkoilun kannalta. Alueen eteläpuolelle jää kuitenkin
jatkossakin yhtenäisiä virkistykseen soveltuvia metsäalueita.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Toteutuessaan kaava-alueelle rakentuu asuntoja noin 40 perhe-
kunnalle. Kaavalla on täten positiivista vaikutusta alueen väestö-
kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue rajautuu lännessä Päälistönmäen asemakaava-aluee-
seen. Kaava-alueen luoteispuolella on voimassa Paasniitun asema-
kaava ja koillispuolella on parhaillaan vireillä Ketunluolan laajen-
nuksen asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaava tukeutuu tä-
ten olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen täydentäen ja si-
toen sitä yhdeksi tiiviiksi kokonaisuudeksi.

Yhdyskuntatalous

Asemakaavalla on positiivisia vaikutuksia yhdyskuntatalouteen
alueen rakentumisen ja asukasmäärän kasvun myötä. Kaava-alue
rajautuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin ja tieverk-
koon. Kustannuksia aiheutuu kaava-alueen kunnallistekniikan ja
katujen rakentamisesta sekä ylläpidosta ja hoidosta.

Taajamakuva

Kaavalla on jossain määrin vaikutuksia alueen taajamakuvaan, kun
metsätalousskäytössä olleelle metsämaalle osoitetaan uutta asu-
tusta. Kaavalla täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntaraken-
netta ja kaavassa pyritään ohjaamaan alueen rakentumista maas-
tolliset ominaispiirteet huomioiden. Rakentamisen yhteydessä ra-
kennetun ympäristön laadulla voidaan vaikuttaa alueen taajama-
kuvaan. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä ra-
kennusten materiaaleihin, kattomuotoihin sekä rakennuspaikan
kasvillisuuteen liittyen.

Kulkuyhteydet ja liikenne

Kaavassa osoitetaan alueen sisäinen liikennöinti olemassa olevaa katuverkostoa hyödyntäen ja jatkaen. Katutilavarauksissa huomioidaan myös kevyenliikenteen tarpeet.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue tukeutuu Ruskon keskustaaajaman palveluihin, jotka sijaitsevat noin kolmen kilometrin etäisyydellä alueelta. Noin 300 metrin päässä suunnittelualueelta sijaitsee päiväkot.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistoja. Alueelta laaditaan arkeologinen inventointi, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Tekninen huolto

Kaava-alue rajautuu kunnalliseen vesihuoltoverkoston sekä sähköjakeluverkoston. Kaavassa on huomioitu teknisen huollon vaatimat tilavaraukset. Hulevesien hallintaan suositellaan luonnonmukaista käsittelyä. Teknisen huollon vaikutukset rajautuvat lähinnä suunnittelualueelle.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön, kun alueen asuinkorttelit ja virkistysalueet valmistuvat. Kaavan virkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen tilavaraus leikki-
paikalle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja luonnonolot

Kaavan toteutumisella on jossain määrin vaikutusta alueen maisemarakenteeseen sekä luonnonympäristöön, kun entuudestaan rakentamattomalle talousmetsäalueelle osoitetaan uutta rakentamista. Alueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana.

Hulevesien hallintaan suositellaan luonnonmukaista käsittelyä. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien viivyttämistä koskien.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita. Kaavalle ei arvioida olevan oleellista vaikutusta pohjaveteen tai pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä

Ilmastovaikutukset

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ympäristöhallinnon ilmastokestävän kaavoituksen (KILVA) työkalulla (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Työkalun lopputuloksena syntyy "tarkistuslista" seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastomuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin tai sosiaalisiin oloihin. Kaavalla ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja. Ruskon yleiskaava 2010:ssä alueelle osoitettu lentomelualue (Im-1) on myöhemmässä tarkastelussa (Turun kaupunkiseudun maakunta-kaava 2004) supistunut eikä nykytiedon mukaan ulotu suunnittelualueelle. Finavia Oyj on laatinut vuonna 2020 Turun lentoaseman lentokonemeluselvityksen 2019 vuoden tilanteen sekä 2030 vuoden ennusteen mukaan. Melualue sijoittuu lentokenttään nähden itä-länsi suuntaisesti suunnittelualueen sijaitessa melualueen ulkopuolella lentokentän pohjoispuolella.

4.6. Nimistö

Santalankulmantie-nimistä katua jatketaan suunnittelualueen länsipuolelta suunnittelualueelle. Kaavassa osoitetaan lisäksi kaksi uutta katua. Katujen nimistö tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

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 24.6.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742

Iiris Hongisto
rakennusarkkitehti